



Konsolidovaná výroční zpráva 2011





Obsah

- 01. Představení společností koncernu / **4**
- 02. Organizační struktura koncernu / **8**
- 03. Ohlédnutí za obdobím, přehled realizovaných
developerských projektů a systémy koncernu / **10**
- 04. Zpráva představenstva / **16**
- 05. Zpráva dozorčí rady / **17**
- 06. Zpráva nezávislého auditora / **18**
- 07. Konsolidovaná účetní závěrka / **20**

01. PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTÍ KONCERNU

a) GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní název GEOSAN GROUP a. s.	Daňové identifikační číslo CZ25671464
Právní předchůdce GEOSAN spol. s r. o., založen 1991	Korespondenční adresa U Průhonu 32, 170 00 Praha 7
Datum vzniku akciové společnosti 3. června 1998	E-mail vedeni@geosan-group.cz
Sídlo společnosti U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III	Telefon +420 246 006 111
Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5392	Fax +420 246 006 000
Identifikační číslo osoby 25 67 14 64	Internetová adresa www.geosan-group.cz

Složení představenstva k 31. prosinci 2011

Předseda představenstva
Luděk Kostka

Člen představenstva
Ing. Ján Král

Člen představenstva
Jiří Šalda

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2011

Předseda dozorčí rady
Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady
Jana Fuxová

Člen dozorčí rady
Ing. Lukáš Palič

Profil

Z firmy pocházející z kolínského regionu se v průběhu její činnosti stala společností s celorepublikovou působností a mezinárodními zkušenostmi.

Hlavním předmětem její činnosti je generální dodávka stavebních prací. Společnost se zaměřuje na bytovou, občanskou a průmyslovou výstavbu, sanace starých ekologických zátěží a rekultivace, vodohospodářské a dopravní stavby.

b) GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

Obchodní název GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	Daňové identifikační číslo CZ25638866
Původní název HOMOLKA GROUP, a. s.	Korespondenční adresa U Plynárny 1533/73a, 101 00 Praha 10
Datum vzniku akciové společnosti 16. ledna 1998	E-mail info@geosan-development.cz
Sídlo společnosti Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2	Telefon +420 241 404 369
Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5154	Fax +420 222 232 807
Identifikační číslo osoby 25 63 88 66	Internetová adresa www.geosan-development.cz

Složení představenstva k 31. prosinci 2011

Předseda představenstva
Luděk Kostka

Člen představenstva
Ing. Ján Král

Člen představenstva
Ing. Roman Hrubý

Profil

GEOSAN DEVELOPMENT a. s. se zabývá developerstvím a realizací developerských projektů na území České a Slovenské republiky. Více jak 13 let patří mezi silné a stabilní společnosti na českém trhu.

Klientům nabízí kompletní servis při výběru bydlení, vyřizování hypotéky a centrum pro realizaci clientských změn. Dbá na vysokou kvalitu bydlení, zachování přírody v okolí projektů a na spokojenost zákazníků.

Cílem akciové společnosti GEOSAN DEVELOPMENT je maximálně uspokojit poptávku na trhu nových a cenově výhodných bytů. Chce tak zajistit všem zájemcům klidné a příjemné bydlení splňující i ty nejnáročnější požadavky. Dát domov všem, kteří ocení klidné bydlení v pečlivě vybraných lokalitách.

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2011

Předseda dozorčí rady
Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady
Mgr. Petra Šaldová

Člen dozorčí rady
Ing. Lukáš Palič

Dceřiné společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. (k 31. prosinci 2011)

GEOSAN ALFA s. r. o.	IČO: 17 04 93 00
GEOSAN BETA s. r. o.	IČO: 27 07 33 19
GEOSAN GAMA s. r. o.	IČO: 48 53 59 15
GEOSAN OMEGA a. s.	IČO: 25 99 87 57
GEOSAN DELTA a. s.	IČO: 27 46 36 21
GEOSAN LAMBDA s. r. o.	IČO: 25 68 12 22
GEOSAN KAPPA s. r. o.	IČO: 26 70 73 65
GEOSAN ETA s. r. o.	IČO: 27 22 76 42
GEOSAN TAU s. r. o.	IČO: 27 22 72 60
GEOSAN SIGMA s. r. o.	IČO: 62 41 47 04
GEOSAN EPSILON s. r. o.	IČO: 28 20 62 31
GEOSAN THÉTA s. r. o.	IČO: 28 23 22 16
GEOSAN IOTA s. r. o.	IČO: 28 38 53 81
GEOSAN FÍ s. r. o.	IČO: 24 75 42 77
GEOSAN OMIKRON, a. s.	IČO: 28 47 42 87

c) GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Obchodní název GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	Daňové identifikační číslo SK2021983282
Datum vzniku akciové společnosti 7. dubna 2005	Korespondenční adresa Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Sídlo společnosti Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava	Telefon +421 239 007 001
Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sa, vložka číslo 3561/B	Fax +421 239 007 002
Identifikační číslo osoby 35 92 90 73	Internetová adresa www.geosan-development.sk

Složení představenstva k 31. prosinci 2011

Člen představenstva
Michal Vyšinka

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2011

Člen dozorčí rady
Kamil Bačo

Člen dozorčí rady
Adriana Bačová

Profil

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. je developerská společnost se zaměřením na development polyfunkčních objektů, bytových domů a objektů pro občanskou vybavenost. Silnou stránkou společnosti je profesionalita a odborný potenciál zaměstnanců, precizní znalost realitního a stavebního trhu ve Slovenské republice.

Pro zákazníky je určené klientské centrum přímo v projektu Condominium Renaissance v ulici Vincenta Hložníka v Bratislavě, které umožňuje klientovi získat všechny informace o projektech společnosti, provést rezervaci, zajistit si hypotéku či realizovat klientské změny rychle a pohodlně na jednom místě.

Dceřiné společnosti GEOSAN

DEVELOPMENT SK a. s. (k 31. prosinci 2011)

GEOSAN ALFA s. r. o. (SK)	IČO: 35 94 74 20
CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.	IČO: 35 94 73 31
GEOSAN BETA s. r. o. (SK)	IČO: 35 94 75 35
GEOSAN DELTA s. r. o. (SK)	IČO: 35 94 57 29
GEPARK s. r. o.	IČO: 36 49 08 81
GEOSAN GAMA s. r. o. (SK)	IČO: 35 94 71 01

d) GEOSAN SK a. s.

Obchodní název
GEOSAN SK a. s.

Daňové identifikační číslo
SK2022075407

Datum vzniku akciové společnosti
3. listopadu 2005

Korespondenční adresa
Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava

Sídlo společnosti
Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava

Telefon
+421 239 007 001

Společnost je zapsaná
v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem
v Bratislavě, oddíl Sa, vložka číslo 3724/B

Fax
+421 239 007 002

Identifikační číslo osoby
35 96 16 86

Internetová adresa
www.geosan-development.sk

Složení představenstva k 31. prosinci 2011

Člen představenstva
Michal Vyšinka

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2011

Člen dozorčí rady
Kamil Bačo

Člen dozorčí rady
Adriana Bačová

Profil

Veškeré aktivity byly v průběhu roku 2011 ukončeny.

02. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA KONCERNU

GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

100%

GEOSAN ALFA s. r. o.

100%

GEOSAN ETA s. r. o.

100%

GEOSAN BETA s. r. o.

100%

GEOSAN TAU s. r. o.

100%

GEOSAN GAMA s. r. o.

100%

GEOSAN EPSILON s. r. o.

100%

GEOSAN DELTA a. s.

100%

GEOSAN THÉTA a. s.

100%

GEOSAN LAMBDA s. r. o.

100%

GEOSAN IOTA s. r. o.

100%

GEOSAN OMEGA s. r. o.

100%

GEOSAN OMIKRON, a. s.

100%

GEOSAN KAPPA s. r. o.

100%

GEOSAN FÍ s. r. o.

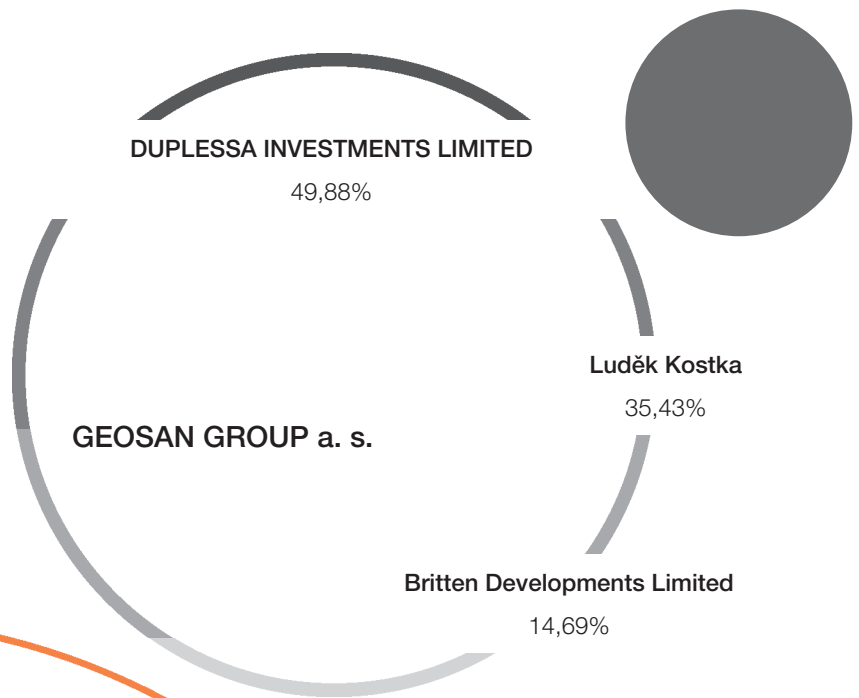
100%

GEOSAN SIGMA s. r. o.

100%

GEOSAN SK a. s.

82,5%



GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.
82,5%

GEOSAN ALFA s. r. o.
100%

GEOSAN BETA s. r. o.
100%

GEOSAN GAMA s. r. o.
50%

GEOSAN DELTA s. r. o.
100%

CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.
100%

GEPARK s. r. o.
80%

03. OHLÉDNUTÍ ZA OBDOBÍM, PŘEHLED REALIZOVANÝCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ A SYSTÉMY KONCERNU

V roce 2011 byly zahájeny tyto významné stavby:

Název zakázky	Investor	Cena bez DPH v mil. Kč
Česká spořitelna, a. s., Plzeň, Slovany, Mikulášské náměstí 19, přemístění pobočky do Částkovy 2215/50, Plzeň, Slovany	Česká spořitelna, a. s.	8,7
Kostel sv. Gotharda, Český Brod, oprava věže a fasád západního průčelí	Římskokatolická farnost Český Brod	3,5
Odkanalizování aglomerace Česká Skalice	Město Česká Skalice	119,8
Fakultní nemocnice Hradec Králové - Tkáňová ústředna, rozšíření kryoskladu	Fakultní nemocnice Hradec Králové	0,7
Rekultivace odvalu dolu Tuchlovice, Dodatek projektu č. 1, protierozní opatření	Ministerstvo financí České republiky	13,3
R7 MÚK Droužkovice - MÚK Nové Spořice	Ředitelství silnic a dálnic ČR	718,1
II. etapa akce Fakultní nemocnice Hradec Králové, Fingerlandův ústav patologie a ústav soudního lékařství	Fakultní nemocnice Hradec Králové	152,9
Sportovní klubové zařízení SK Žižkov Praha	Zásobní zahrada a. s.	13,9
Kaskády U Botiče - II. etapa	GEOSAN OMIKRON, a. s.	257,8
Dobudování kanalizace v obci Velim	Obec Velim	17,9
Přístavba jídelny ZŠ Albrechtická	Městská část Praha 19	9,4
Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru IV CHOPAV Kvartér řeky Moravy	Ministerstvo financí České republiky	598
R7 MÚK Vysočany - MÚK Droužkovice	Ředitelství silnic a dálnic ČR	175,6
Sanace v prostoru staré amalgámové elektrolýzy v areálu společnosti SPOLANA a. s.	Ministerstvo financí České republiky	633,9
Česká spořitelna, a. s., Horažďovice, Strakonická 170, modernizace pobočky	Česká spořitelna, a. s.	2,2
Rekonstrukce spisovny	Okresní soud v Berouně	0,8
Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží v areálu společnosti Spolek pro chemickou a hutní výrobu, akciová společnost, Ústí nad Labem - dodatečné stavební práce	Ministerstvo financí České republiky	113,7
Uherský Brod, Masarykovo náměstí 71, rekonstrukce pobočky České spořitelny, a. s.	Česká spořitelna, a. s.	17

V roce 2011 byly dokončeny tyto významné stavby:

Název zakázky	Investor	Cena bez DPH v mil. Kč
I. etapa zakázky Fakultní nemocnice Hradec Králové, Fingerlandův ústav patologie a ústav soudního lékařství	Fakultní nemocnice Hradec Králové	99
Vasografie v 1. NP pavilonu chirurgických oborů, Fakultní nemocnice Hradec Králové	Fakultní nemocnice Hradec Králové	38,7
Objekt F - lůžková jednotka operačních oborů	Oblastní nemocnice Kolín, a. s., nemocnice Středočeského kraje	285,2
Česká spořitelna, a. s., Plzeň, Slovany, Mikulášské náměstí 19, přemístění pobočky do Částkovy 2215/50, Plzeň, Slovany	Česká spořitelna, a. s.	8,7
Polyfunkční dům Popovická - II. etapa	GEOSAN ETA s. r. o.	245
Fakultní nemocnice Hradec Králové - Tkáňová ústředna, rozšíření kryoskladu	Fakultní nemocnice Hradec Králové	0,7
Regenerace sídliště Máj - úsek 03 JIH	Statutární město České Budějovice	23
Příprava území v rámci odstraňování škod na životním prostředí po ukončení hornické činnosti, realizace oblasti č. 1 projektu č. 45 - lokalita František - dodatečné stavební práce, navýšení objemu výplňového materiálu	Ministerstvo financí České republiky	53
Rekonstrukce mateřské školy v Krakovanech	Obec Krakovany	12,3
Čistírna odpadních vod Mirošov	Obec Dobřív	7,7
Přístavba jídelny ZŠ Albrechtická	Městská část Praha 19	9,4
Sportovní klubové zařízení SK Žižkov Praha	Zásobní zahrada a. s.	13,9
Gravitační odvodnění předpolí výsypky Malé Březno, na území Mostecká uhelná a. s.	Ministerstvo financí České republiky	41,3
Česká spořitelna, a. s., Horažďovice, Strakonická 170, modernizace pobočky	Česká spořitelna, a. s.	2,2

Přehled developerských projektů

Viladomy Modřany, Praha 4 (GEOSAN ALFA s. r. o.)

V roce 2011 byl tento projekt včetně příslušné dokumentace prodán.

Osada Budánka, Praha 5 (GEOSAN ALFA s. r. o.)

Ve výběrovém řízení na revitalizaci osady Budánka vyhlášené městskou částí Praha 5 zvítězila společnost GEOSAN ALFA s. r. o. Nyní probíhá projednávání technicko - ekonomické studie.

Bytový dům Pierot, Kolín (GEOSAN BETA s. r. o.)

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o proluku napříč celým blokem, je celé řešení koncipováno jako dostavba obou uličních front s dvěma samostatnými bloky „A“ a „B“ navzájem propojenými v parteru a ponechaným vnitroblokem se zelenou střechou. Realizace byla zahájena na podzim roku 2008 a kolaudace proběhla v lednu 2010. K prodeji zbývá 11 bytů z celkového počtu 53 bytových jednotek.

Bytové domy Malvazinky, Praha 5 (GEOSAN DELTA a. s.)

Jde o dva výškové objekty, které mají 9. NP s ustupujícím 10. podlažím. Oba objekty jsou propojeny parkovacím podnožím se dvěma podzemními patry. Realizace byla zahájena na podzim roku 2007 a stavba byla zkolaudována v květnu 2009. V současné době je projekt vyprodán.

U Hamerského rybníka, Praha 10 (GEOSAN EPSILON s. r. o.)

Obytný soubor se skládá z 5 bytových domů. Jednotlivé objekty jsou 4 - 6 podlažní. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku v podzemních garážích v jednom podzemním podlaží a částečně v 1. NP. Realizace byla zahájena ve 3. čtvrtletí 2008 a zkolaudováno bylo v prosinci 2009. Projekt je v současné době kompletně vyprodáný.

Bohdalec II. etapa, Praha 4 (GEOSAN ETA s. r. o.)

Tato etapa navazuje na úspěšnou výstavbu obytného souboru Bohdalec I. etapa, který byl zkolaudován v prosinci 2008. Jedná se o polyfunkční dům se 13. NP, parkovacím podnožím sloužícím i pro bydlení a pro komerční služby. Výstavba byla zahájena v závěru roku 2009 a kolaudace proběhla v dubnu 2011. Projekt je ze 67% vyprodáný.

Kaskády u Botiče - I. etapa, Praha 10 (GEOSAN FÍ s. r. o.)

Výstavba tohoto projektu se 102 byty byla zahájena v prosinci 2010 a kolaudace je naplánována na jaro 2012. Prodej činí 51%.

Liboc, Praha 6 (GEOSAN GAMA s. r. o.)

V listopadu 2007 došlo ke koupi nemovitostí v atraktivní lokalitě Praha 6 - Liboc pro výstavbu bytových a polyfunkčních domů. V současné době probíhá změna územního plánu.

Pozemky Radimova, Praha 6 (GEOSAN KAPPA s. r. o.)

Zastupitelstvo městské části Prahy 6 schválilo v březnu 2008 na základě nejlepší nabídky z veřejné soutěže prodej pozemků v Radimově ulici, Praha 6. Pozemky by měly být využity pro výstavbu rezidenčního bydlení a parkovou úpravu. V současnosti probíhá příprava tohoto projektu.

Bývalé kino Sparta, Praha 4 (GEOSAN KAPPA s. r. o.)

V září 2007 koupila společnost GEOSAN KAPPA s. r. o. bývalé kino Sparta. Investičním záměrem bylo přestavět danou budovu na fitness. Objekt byl v roce 2011 prodán.

Souhvězdí Homolka, Praha 5 (GEOSAN LAMBDA s. r. o.)

Jedná se o areál pěti luxusních viladomů. Domy jsou čtyřpodlažní s jedním podzemním patrem pro garážová stání. Ke každému bytu náleží balkon, terasa nebo předzahrádka. Realizace byla zahájena v září 2007 a stavba byla zkolaudována v dubnu 2009. V lednu 2011 byl projekt kompletně doprodán.

Obytný dům Antal, Praha 4 (GEOSAN OMEGA a. s.)

Příprava projektu probíhala již od roku 2004. Jedná se o výškový dům o 12 patrech. V přízemí se nacházejí obchodní plochy, v suterénu garážová stání a ve zbylých patrech jsou umístěny byty. Stavba byla zahájena v dubnu 2008 a kolaudace projektu proběhla v prosinci 2009. V současnosti zbývá k prodeji 1 bytová jednotka a 15 garážových stání.

Kaskády u Botiče - II. etapa, Praha 10 (GEOSAN OMIKRON, a. s.)

V roce 2008 byly koupeny pozemky s územním rozhodnutím pro výstavbu bytů při ulici Práčská, Praha 10. Jedná se o exkluzivní projekt, který spojuje luxusní a levnější bydlení, nacházející se podél potoka Botič. Stavební povolení bylo získáno v březnu 2009. Projekt byl rozdělen na dvě etapy. Část pozemků náležících do I. etapy byla prodána společností GEOSAN FÍ s. r. o. Dokončení II. etapy se předpokládá na jaře 2013.

Na Slatinách, Praha 10 (GEOSAN TAU s. r. o.)

V červnu roku 2007 koupila společnost GEOSAN TAU s. r. o. pozemky v lokalitě Na Slatinách pro výstavbu bytových domů včetně služeb. Jedná se o pozemky o celkové výměře 58.000 m². V současnosti probíhá změna územního plánu na těchto pozemcích. Třetina pozemků byla v roce 2011 prodána, zbývající část je nabízena rovněž k prodeji.

Liberty Building, Praha 4 (GEOSAN THÉTA s. r. o.)

V červnu 2008 byly zakoupeny nemovitosti bývalé továrny Regula, včetně platného územního rozhodnutí a dokumentace ke stavebnímu povolení na realizaci polyfunkčního objektu Liberty Building. V současné době se připravuje realizační dokumentace. Výstavba bude rozdělena do dvou etap, přičemž zahájení I. etapy se předpokládá v druhé polovině roku 2012.

Na Pláni, Praha 5 (GEOSAN SIGMA s. r. o.)

V říjnu 2006 byla podepsána Nájemní smlouva s městskou částí Praha 5 na stavební pozemky mezi ulicemi Na Pláni a K Vodojemu za účelem realizace výstavby 15 viladomů. Na první etapu již bylo vydáno stavební povolení, které zatím nenabýlo právní moci.

Condominium Renaissance (GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.)

V současné době zbývají z 81 bytových jednotek k prodeji poslední 2 volné byty. Velkometrážní byty vyšší kategorie disponují velkorysým prostorem umožňujícím realizaci představ náročných klientů.

Další významné události roku 2011

V rámci realizace zakázky „Nápravná opatření laguny Ostramo“:

- Došlo počátkem června ke změnám v subdodavatelském systému. Spolupráce se společností BALTOM, s. r. o. byla z důvodu nedodržování smluvních povinností ukončena. Zavápnování a homogenizace obsahu lagun, následně odtěžování, výroba paliva a jeho distribuce byla nově zajišťována ve spolupráci se společností ŠAMONIL s. r. o.
- Podařilo se uzavřít smlouvu s koncovým odběratelem alternativního paliva GEOBAL 4, kterým se stalo sdružení společností CELIO a. s. a Lafarge Cement, a. s.
- V říjnu proběhla prohlídka procesu VÝROBY, UKLÁDÁNÍ A SPALOVÁNÍ CERTIFIKOVANÉHO PALIVA GEOBAL 4, na kterou byli pozváni zástupci Ministerstva financí České republiky, Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky, Ministerstva životního prostředí České republiky, zastupitelé Moravskoslezského kraje, Česká inspekce životního prostředí Moravskoslezského kraje a Ústeckého kraje, DIAMO státní podnik, zastupitelé Ústeckého kraje a zastupitelé města Litvínova.
- V listopadu se uskutečnila spalovací zkouška paliva GEOBAL 4 tzv. „Spoluspalování GEOBALu 4 v kalcinátoru“, která proběhla v cementárně společnosti Lafarge Cement, a. s. v Čížkovicích. Bylo potvrzeno, že spoluspalování paliva GEOBAL 4 nedochází ke zhoršení životního prostředí a předepsané emisní limity jsou bezpečně plněny.
- S předstihem byl splněn smluvní termín pro zpracování obsahu ostravských lagun v množství dle zadávací dokumentace. Dne 13. prosince 2011 byla dokončena výroba certifikovaného paliva a následující den byl na skládce CELIO a. s. přijat poslední vlak s 969 tunami paliva GEOBAL 4. Sdružení ČISTÁ OSTRAVA, sdružující společnosti GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s. a AQUATEST a. s., tak práce v požadovaném rozsahu dokončilo oca tři týdny před termínem, který byl sjednán na 31. prosince 2011.

Zahraniční projekty:

Projekt „Výstavba dešťové a splaškové kanalizace“ v druhém největším městě Libye - Benghazi byl v důsledku revoluce, která následně přerostla v občanskou válku, v roce 2011 zcela zastaven. GEOSAN GROUP a. s. předpokládá zahájení jednání o obnově prací na projektu po jmenování legitimní vlády v Libyi.

Na další zahraniční zakázce společnosti, výstavbě kulturního centra v Tunisu, došlo v průběhu roku 2010 k výraznému zrychlení prací a vše směřovalo k dokončení projektu v roce 2011. V souvislosti s tzv. Jasmínovou revolucí byly na začátku roku 2011 práce výrazně zpomaleny. V létě roku 2011, pak i v důsledku zkomplikování financování projektu, byla realizace zakázky zcela zastavena.

Na základě Smlouvy o prodeji části podniku, uzavřené dne 23. prosince 2011, byla část podniku GEOSAN GROUP a. s., tj. samostatná organizační jednotka s označením Závod zahraničních projektů, s účinností ke dni 31. prosince 2011, prodána společnosti GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o.

Významné události mezi dnem sestavení konsolidované účetní závěrky a dnem vyhotovení konsolidované výroční zprávy

GEOSAN SK a. s.:

19. března 2012 zvýšila akciová společnost GEOSAN GROUP svůj podíl na základním kapitálu GEOSAN SK a. s. GEOSAN GROUP a. s. dne 30. března 2012 prodala svůj podíl na základním kapitálu GEOSAN SK a. s.

Systemy koncernu

ŘÍZENÍ JAKOSTI A CERTIFIKACE

Všechny zakázky koncernu GEOSAN GROUP jsou realizované podle certifikovaného systému managementu jakosti (QMS) certifikovaného podle normy ČSN EN ISO 9001:2001. Certifikací řízení jakosti koncern prokazuje, že je systém podle uvedené normy uplatňován, udržován a neustále zlepšován. Plně odpovídá požadavkům Evropské unie a je schopen ve všech ohledech vyhovět požadavkům objednatelů. (Tento certifikát vlastní GEOSAN GROUP a. s. a GEOSAN SK a. s.).

ENVIRONMENTÁLNÍ POLITIKA

Koncern GEOSAN GROUP plní také požadavky certifikátu systému environmentálního řízení podle normy ČSN EN ISO 14001. Tím prokazuje svou připravenost na plnění globálních požadavků v oblasti ochrany životního prostředí. (Tento certifikát vlastní GEOSAN GROUP a. s.). Péče o životní prostředí je jednou z priorit GEOSAN GROUP a. s., proto se přihlásila k programu EMAS. Od roku 2005 pravidelně každý rok probíhá potvrzování platnosti environmentálního prohlášení. Na základě splnění všech podmínek programu EMAS byla akciová společnost GEOSAN GROUP v roce 2006 zaregistrovaná v národním registru EMAS pod registračním číslem CZ - 000025.

BEZPEČNOST PRÁCE

Certifikát OHSAS 18001 získal koncern GEOSAN GROUP již v roce 2004. Při realizaci zakázek jsou sledovány zejména základní podmínky bezpečného provádění prací a prevence nebezpečných rizik. (Tento certifikát vlastní GEOSAN GROUP a. s.).



04. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

O vývoji činnosti v minulosti, o předpokládaném vývoji činnosti společnosti a o návrhu na rozdělení VH podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku podle § 192 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění.

Vážení obchodní partneři,

dostáváte do rukou konsolidovanou výroční zprávu koncernu GEOSAN GROUP, který patří mezi významné subjekty na českém stavebním trhu.

Jeho součástí jsou společnosti, které se zabývají celým spektrem stavebních činností. Patří k nim výstavba pozemních budov a objektů, výstavba komunikací, rekultivace, odstraňování starých ekologických zátěží, speciální zakládání, výstavba čističek odpadních vod a kanalizací, hydrogeologické stavby a v neposlední řadě realizace developerských projektů.

Rok 2011 nebyl snadným obdobím. I přes masivní pokles stavebního trhu v České republice se nám podařilo tímto rokem projít úspěšně. Pokračoval pokles soukromých i veřejných investic, který díky celosvětové krizi začal již v roce 2009. Restrikce státního rozpočtu výrazně ovlivnila veškeré veřejné rozpočty a zasáhla tak celé stavebnictví. Musíme si zvykat na to, že získat státní zakázku je čím dál složitější. V praxi se běžně stává, že o jednu veřejnou zakázku bojuje i dvacet firem. Navíc se tendry drobí do čím dál menších celků. Malé zakázky začaly zajímat i stavební obry s obratem v řádu miliard Kč, kteří se dříve o podobné zakázky nezajímali. Vzhledem k trvajícím útlum developerké činnosti domácích i zahraničních investorů došlo k výraznému poklesu v poptávce po stavební produkci a snížilo se množství vypisovaných soutěží. Prognózy vývoje českého stavebnictví na příští rok nejsou o nic lepší než ty předchozí. Oživení ekonomik z krize v roce 2009 se v nejbližší budoucnosti očekávat nedá.

Naší strategií pro rok 2012 je i nadále pečlivý výběr soutěžených zakázek a vyloučení prací na nerentabilních projektech. Při uzavírání nových kontraktů s investory budeme ověřovat jejich bonitu a podepisovat vyvážené smlouvy, které nám garantují rovnoprávné postavení.

Konsolidované výkony koncernu GEOSAN GROUP dosáhly v roce 2011 výše 2.645.766 tis. Kč. Konsolidovaná ztráta bez menšinových podílů je -21.949 tis. Kč. Ostatní ekonomické údaje jsou specifikovány v konsolidované rozvaze, konsolidovaném výkazu zisku a ztráty a v příloze tvořící součást konsolidované účetní závěrky za rok 2011. Jak konsolidovaná účetní závěrka, tak konsolidovaná výroční zpráva byly zpracovány v souladu s platnými právními předpisy a představenstvo mateřské společnosti je předkládá ke schválení valné hromadě akciové společnosti GEOSAN GROUP.

Rád bych poděkoval investorům, subdodavatelským firmám, s nimiž jsme měli v roce 2011 možnost spolupracovat a pracovníkům koncernu.

Díky této spolupráci věříme, že rok 2012 bude rokem úspěšným.

Praha dne 11. dubna 2012

Luděk Kostka / předseda představenstva a generální ředitel



05. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

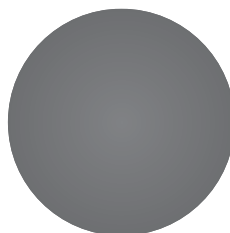
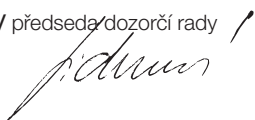
Konsolidovaná výroční zpráva včetně konsolidované účetní závěrky byla dozorčí radě předložena představenstvem mateřské společnosti GEOSAN GROUP a. s.

Konsolidovaná účetní závěrka koncernu GEOSAN GROUP byla samostatně prozkoumána dozorčí radou, která konstatuje, že konsolidovaná účetní závěrka ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva, majetek a finanční postavení koncernu k 31. prosinci 2011 a že výsledky za ukončený rok jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku za účetní období roku 2011 a nemá připomínky ke konsolidované výroční zprávě za toto období.

Praha dne 12. dubna 2012

Ing. Romana Vidnerová / předseda dozorčí rady



06. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu společnosti GEOSAN GROUP a. s., se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, IČO: 25 67 14 64 ke konsolidované účetní závěrce a konsolidované výroční zprávě.

Zpráva o konsolidované účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 18. března 2012 vydali ke konsolidované účetní závěrce, která je součástí této konsolidované výroční zprávy na stranách dvacet až šedesát šest, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti GEOSAN GROUP a. s. a jejích dceřiných společností (dále i jen Společnost), která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2011, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2011 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Údaje o konsolidačním celku GEOSAN GROUP jsou uvedeny v bodě „2. Podniky zahrnuté do konsolidačního celku“ přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti GEOSAN GROUP a. s. je odpovědný za sestavení konsolidované účetní závěrky, která podává věrný obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v konsolidované účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v konsolidované účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2011 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodu 4.23 přílohy, týkající se prodeje části podniku společnosti GEOSAN GROUP a. s. - Závodu zahraničních projektů.“

Zpráva o výroční zprávě


Ověřili jsme soulad konsolidované výroční zprávy společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2011 s konsolidovanou účetní závěrkou, která je obsažena v této konsolidované výroční zprávě na stranách dvacet až šedesát šest (dále „konsolidovaná účetní závěrka“). Za správnost konsolidované výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti GEOSAN GROUP a. s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli 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 v konsolidované výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou konsolidovanou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

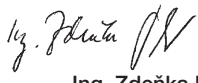
Informace o významných událostech mezi okamžikem sestavením konsolidované účetní závěrky a vyhotovením konsolidované výroční zprávy jsou uvedeny na straně čtrnáct konsolidované výroční zprávy.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2011 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

Hradec Králové dne 13. dubna 2012

 **auditoři a daňoví poradci, a.s.**
Ing. Kamil Koptřlý, POA
oprávnění KA ČR č. 245




Ing. Zdeňka Pechová
auditor
oprávnění KA ČR č. 1312



07. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Konsolidovaná rozvaha v plném rozsahu k 31. prosinci 2011 (v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 25 67 14 64

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

	č. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
AKTIVA CELKEM	001	4 704 632	5 302 879
A. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002		
B. Dlouhodobý majetek	003	1 593 005	1 739 192
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	004	16 873	29 845
B. I. 1. Zřizovací výdaje	005		
2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006		
3. Software	007	1 316	2 450
4. Ocenitelná práva	008	14 941	22 003
5. Goodwill	009		4 055
6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	516	
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	100	1 337
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012		
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	013	1 567 659	1 697 537
B. II. 1. Pozemky	014	832 479	948 968
2. Stavby	015	187 631	185 611
3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	24 058	22 116
4. Pěstičské celky trvalých porostů	017		
5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018		
6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	155	
7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	504 014	517 704
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	16 445	17 383
9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	2 877	5 755
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	023		2 002
B. III. 1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024		2 002
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		
6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029		
7. Poskytnuté zálohy na dlouh. finanční majetek	030		
B. IV. Aktivní konsolidační rozdíl (-) Záporný konsolidační rozdíl	031	8 473	9 808
B. V. Cenné papíry v ekvivalenci	032		
C. Oběžná aktiva	033	3 042 696	3 541 673
C. I. Zásoby	034	637 990	876 769
C. I. 1. Materiál	035	1 279	79 738
2. Nedokončená výroba a polotovary	036	360 386	388 217
3. Výrobky	037	276 325	408 814
4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	038		
5. Zboží	039		
6. Poskytnuté zálohy na zásoby	040		
C. II. Dlouhodobé pohledávky	041	310 457	530 491
C. II. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	042	298 061	497 660
2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	043		
3. Pohledávky - podstatný vliv	044		
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	045		
5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	046	42	42
6. Dohadné účty aktivní	047		
7. Jiné pohledávky	048	5 000	9 981
8. Odložená daňová pohledávka	049	7 354	22 808
C. III. Krátkodobé pohledávky	050	1 705 357	1 889 111
C. III. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	051	1 262 972	1 502 645
2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	052	78	9 882
3. Pohledávky - podstatný vliv	053		
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	054	39 079	94 980
5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	055		
6. Stát - daňové pohledávky	056	4 431	23 133
7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	057	60 067	79 208
8. Dohadné účty aktivní	058	42 161	11 456
9. Jiné pohledávky	059	296 569	167 807
C. IV. Krátkodobý finanční majetek	060	388 892	245 302
C. IV. 1. Peníze	061	488	4 625
2. Účty v bankách	062	333 392	205 812
3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	063	55 012	34 865
4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	064		
D. Časové rozlišení	065	68 931	22 014
D. I. 1. Náklady příštích období	066	17 441	16 698
2. Komplexní náklady příštích období	067		
3. Příjmy příštích období	068	51 490	5 316

Konsolidovaná rozvaha v plném rozsahu k 31. prosinci 2011 (v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 25 67 14 64

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

	č. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
PASIVA CELKEM	069	4 704 632	5 302 879
A. Vlastní kapitál	070	1 043 101	1 051 914
A. I. Základní kapitál	071	755 040	755 040
A. I. 1. Základní kapitál	072	755 040	1 152 800
2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	073		
3. Změny základního kapitálu	074		-397 760
A. II. Kapitálové fondy	075	2 093	-10 694
A. II. 1. Emisní ážio	076		
2. Ostatní kapitálové fondy	077		
3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	078	-308	-15 783
4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	079		
5. Rozdíly z přeměn společností	080		
6. Oceňovací rozdíly vyplývající z konsolidačních úprav	081	2 401	5 089
A. III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	082	59 423	53 896
A. III. 1. Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	083	59 423	53 869
2. Statutární a ostatní fondy	084		
A. IV. Výsledek hospodaření minulých let	085	248 494	192 196
A. IV. 1. Nerozdělený zisk minulých let	086	460 817	367 407
2. Neuhrazená ztráta minulých let	087	-212 323	-175 211
A. V. Výsledek hospodaření za běžné účetní období bez menšinových podílů	088	-21 949	61 503
A. V. 1. Výsledek hospodaření běžného účetního období	089	-25 297	53 344
2. Podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci	090		
B. Cizí zdroje	091	3 632 023	4 236 852
B. I. Rezervy	092	29 978	41 910
B. I. 1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	093		
2. Rezerva na důchody a podobné závazky	094		
3. Rezerva na daň z příjmů	095	8 903	11 990
4. Ostatní rezervy	096	21 075	29 920
B. II. Dlouhodobé závazky	097	752 383	300 159
B. II. 1. Závazky z obchodních vztahů	098	386 326	299 905
2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	099		
3. Závazky - podstatný vliv	100		
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	101		
5. Dlouhodobé přijaté zálohy	102		
6. Vydané dluhopisy	103		
7. Dlouhodobé směnky k úhradě	104		
8. Dohadné účty pasivní	105		
9. Jiné závazky	106	366 057	254
10. Odložený daňový závazek	107		
B. III. Krátkodobé závazky	108	1 891 583	2 702 754
B. III. 1. Závazky z obchodních vztahů	109	1 371 575	1 681 413
2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	110		
3. Závazky - podstatný vliv	111		
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	112	17 314	91 103
5. Závazky k zaměstnancům	113	19 376	16 934
6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	114	3 321	3 616
7. Stát - daňové závazky a dotace	115	26 954	38 600
8. Krátkodobé přijaté zálohy	116	111 561	234 873
9. Vydané dluhopisy	117		
10. Dohadné účty pasivní	118	187 479	156 096
11. Jiné závazky	119	154 003	480 119
B. IV. Bankovní úvěry a výpomoci	120	958 079	1 192 029
B. IV. 1. Bankovní úvěry dlouhodobé	121	448 324	582 543
2. Krátkodobé bankovní úvěry	122	509 755	609 486
3. Krátkodobé finanční výpomoci	123		
C. I. Časové rozlišení	124	21 196	3 431
C. I. 1. Výdaje příštích období	125	18 079	3 392
2. Výnosy příštích období	126	3 117	39
D. Menšinový vlastní kapitál	127	8 312	10 682
D. I. Menšinový základní kapitál	128	4 727	4 593
D. II. Menšinové kapitálové fondy	129	32 843	31 901
D. III. Menšinové ziskové fondy včetně nerozděleného zisku minulých let	130	-25 910	-17 653
D. IV. Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	131	-3 348	-8 159

Sestaveno dne: 17. března 2012

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Podpisový záznam: Luděk Kostka, předseda představenstva a generální ředitel




Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2011 (v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 25 67 14 64

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

	č. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
I.	Tržby za prodej zboží	001	8 119
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002	7 84
+	Obchodní marže	003	275
II.	Výkony	004	2 645 766
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	2 799 547
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006	-153 781
3.	Aktivace	007	
B.	Výkonová spotřeba	008	2 284 233
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	009	120 786
B. 2.	Služby	010	2 163 447
+	Přidaná hodnota	011	361 533
C.	Osobní náklady	012	213 880
C. 1.	Mzdové náklady	013	174 684
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014	2 791
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	32 460
C. 4.	Sociální náklady	016	3 945
D.	Daně a poplatky	017	14 564
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	51 658
E. 1.	Zúčtování (odpis) konsolidačního rozdílu (+/-)	019	1 357
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	020	146 385
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	021	145 498
2.	Tržby z prodeje materiálu	022	887
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	023	128 634
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	024	127 880
2.	Prodaný materiál	025	754
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	026	35 261
IV.	Ostatní provozní výnosy	027	229 959
H.	Ostatní provozní náklady	028	176 810
V.	Převod provozních výnosů	029	
I.	Převod provozních nákladů	030	
I. 1.	Vyloučení předakvizičního výsledku hospodaření (+/-)	031	
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	032	115 713
VI.	Tržby z prod. cenných papírů a podílů	033	10 590
J.	Prodané cenné papíry a podíly	034	10 590
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	035	169
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	036	169
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	037	
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	038	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	039	
K.	Náklady z finančního majetku	040	3 951
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	041	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	042	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	043	-7 344
X.	Výnosové úroky	044	6 808
N.	Nákladové úroky	045	62 310
XI.	Ostatní finanční výnosy	046	152 967
O.	Ostatní finanční náklady	047	184 048
XII.	Převod finančních výnosů	048	
P.	Převod finančních nákladů	049	
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	050	-83 021
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	051	32 009
Q. 1.	- splatná	052	16 605
2.	- odložená	053	15 404
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	054	683
XIII.	Mimořádné výnosy	055	59 769
R.	Mimořádné náklady	056	85 749
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	057	
S. 1.	- splatná	058	
2.	- odložená (+/-)	059	
*	Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	060	-25 980
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	061	
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílů ekvivalence (+/-)	062	-25 297
z toho:	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	063	-21 949
	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	064	-3 348
	Podíl na výsledku v ekvivalenci	065	
	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	066	-25 297
	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	067	6 712

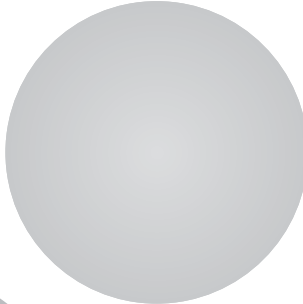
Sestaveno dne: 17. března 2012

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Podpisový záznam: Luděk Kostka, předseda představenstva a generální ředitel



Příloha tvořící součást konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2011 za účetní období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011

1. Úvod

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011 byla sestavena v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., a která stanovuje postup zahrnování účetních jednotek do konsolidačního celku, metody provedení konsolidace a obsahové vymezení, uspořádání a označování položek konsolidované účetní závěrky.

Účetní závěrky slovenských společností byly sestaveny v souladu se zákonem č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení a Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva č. 23054/2002 - 92 v platnom znení a Opatrenie Ministerstva financií č. 4455/2003 - 92 z 31. marca 2003, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v platnom znení.

Údaje jsou v tisících Kč, není-li uvedeno jinak.

2. Podniky zahrnuté do konsolidačního celku

2.1 Mateřský podnik - ovládající osoba

2.1.1 GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma:	GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo:	U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	25 67 14 64
Datum vzniku:	3. června 1998, jako právní nástupce obchodní společnosti Geosan spol. s r. o., IČO: 44 67 20 63, která byla zrušena bez likvidace a transformována na akciovou společnost.
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl B, vložka 5392

Předmět podnikání:

- Projektová činnost ve výstavbě,
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- Oprávnění k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem v rozsahu zákona č. 15/1995 Sb.: v rozsahu § 2 písm. a), b), c), d), e) povrchovým způsobem, f), g), v rozsahu § 3 písm. a), b), c), e), f), g), h),
- Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
- Výkon zeměměřických činností,
- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení,
- Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení,
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- Geologické práce v oblasti - inženýrské geologie - hydrogeologie - sanační geologie,
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 755.040.000,- Kč

429 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.760.000,- Kč, jejichž převoditelnost je omezena předchozím souhlasem valné hromady.

Splaceno: 755.040.000,- Kč

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

DUPLESSA INVESTMENTS LIMITED, Kyprská republika, 49,88%

Luděk Kostka, 35,43%

Statutární orgán:

Představenstvo:

Luděk Kostka předseda představenstva

Ing. Ján Král' člen představenstva

Jiří Šalda člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Romana Vidnerová předseda dozorčí rady

Jana Fuxová člen dozorčí rady

Ing. Lukáš Palič člen dozorčí rady

Změny v OR ve vykazovaném období:

- zápis snížení základního kapitálu na částku 755.040.000,- Kč,
- zápis nových členů představenstva a člena dozorčí rady,
- zápis prodeje části podniku, samostatné organizační jednotky s označením Závod zahraničních projektů.

Organizační složky společnosti:

GEOSAN GROUP a. s., organizační složka na Slovensku, založena v březnu 2004.

GEOSAN GROUP a. s., organizační složka v Tunisu, založena v březnu 2006.

2.2 Dceřiné podniky

2.2.1 GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

Obchodní firma: GEOSAN DEVELOPMENT a. s.
Sídlo: Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2
Právní forma: Akciová společnost
IČO: 25 63 88 66
Datum vzniku: 16. ledna 1998
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 5154

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 383.800.000,- Kč

336 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč v listinné podobě,
18 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč v listinné podobě,
20 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč v listinné podobě,
35 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10.000.000,- Kč v listinné podobě.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN GROUP a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Představenstvo:

Luděk Kostka	předseda představenstva
Ing. Ján Král	člen představenstva
Ing. Roman Hrubý	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Romana Vidnerová	předseda dozorčí rady
Ing. Lukáš Palič	člen dozorčí rady
Mgr. Petra Šaldová	člen dozorčí rady

Změny v OR ve vykazovaném období:

- potvrzení členů představenstva ve funkci.

2.2.2. GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Obchodní firma:	GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.
Sídlo:	Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	35 92 90 73
Datum vzniku:	7. dubna 2005
Zápis do OR:	u OS v Bratislavě, oddíl Sa, vložka číslo: 3561/B

Předmět podnikání:

- Koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod),
- Koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- Zprostředkovatelská činnost v rozsahu volné živnosti,

- Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní činnost,
- Vydavatelská činnost v rozsahu volné živnosti,
- Průzkum trhu,
- Automatizované zpracování dat,
- Návrhy a realizace informačních systémů a jejich částí v rozsahu volné živnosti,
- Fotografické práce,
- Výroba audio a videozáznamů,
- Čistící a úklidové práce,
- Sekretářské a administrativní práce,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,
- Činnost poradců pro zavádění a kontrolu dodržování systémů řízení jakosti,
- Personální poradenství v rozsahu volné živnosti kromě personálního leasingu,
- Organizování školení v oblasti personalistiky a ekonomiky v rozsahu volné živnosti,
- Inzerční činnost,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Faktoring a forfaiting v rozsahu volné živnosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Činnosti účetních poradců,
- Poradenství v oblasti stavebnictví,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Zprostředkování koupě, prodeje, pronájmu nemovitostí (realitní činnost).

Základní kapitál: 331.930,- EUR

1.000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 331,93 EUR.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN GROUP a. s., 82,5%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Představenstvo:

Michal Vyšinka	člen představenstva
----------------	---------------------

Dozorčí rada:

Kamil Bačo	člen dozorčí rady
------------	-------------------

Adriana Bačová	člen dozorčí rady
----------------	-------------------

Změny v OR ve vykazovaném období:

- změna člena dozorčí rady.

2.2.3. GEOSAN SK a. s.

Obchodní firma: GEOSAN SK a. s.
Sídlo: Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Právní forma: Akciová společnost
IČO: 35 96 16 86
Datum vzniku: 3. listopadu 2005
Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sa, vložka číslo: 3724/B

Předmět podnikání:

- Koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod),
- Koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- Zprostředkovatelská činnost v rozsahu volné živnosti,
- Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem - správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Ubytovací služby v rozsahu volné živnosti,
- Reklamní, propagační a inzertní činnost,
- Průzkum trhu,
- Automatizované zpracování dat,
- Návrhy a realizace informačních systémů a jejich částí v rozsahu volné živnosti,
- Pronájem strojů, přístrojů, zařízení a dopravních prostředků,
- Čistící a úklidové práce,
- Sekretářské a administrativní práce,
- Činnost organizačních, ekonomických a účetních poradců,
- Vedení účetnictví,
- Činnost poradců pro zavádění a kontrolu dodržování systémů řízení jakosti,
- Personální poradenství v rozsahu volné živnosti kromě personálního leasingu,
- Organizování školení, seminářů a přednášek v rozsahu volné živnosti,
- Faktoring a forfaiting v rozsahu volné živnosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví v rozsahu volné živnosti,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Provádění staveb a jejich změn,
- Provádění jednoduchých staveb, drobných staveb a jejich změn,
- Přípravné práce pro stavbu - zemní, výkopové a demoliční práce.

Základní kapitál: 331.952,- EUR

8 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 33.194,- EUR,
200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 332,- EUR.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN GROUP a. s., 82,5%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Představenstvo:

Michal Vyšinka člen představenstva

Dozorčí rada:

Kamil Bačo člen dozorčí rady

Adriana Bačová člen dozorčí rady

Změny v OR ve vykazovaném období:

- změna člena dozorčí rady.

2.3 Nepřímo ovládané podniky

2.3.1 GEOSAN ALFA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN ALFA s. r. o.
Sídlo: Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 17 04 93 00
Datum vzniku: 5. srpna 1991
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 3332

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 120.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý jednatel společnosti
Ing. Ján Král' jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.2 GEOSAN BETA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN BETA s. r. o.
Sídlo: Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 27 07 33 19
Datum vzniku: 5. srpna 2003
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 94242

Předmět podnikání:

- Inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- Realitní činnost.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý jednatel společnosti
Ing. Ján Král' jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.3 GEOSAN GAMA s. r. o

Obchodní firma: GEOSAN GAMA s. r. o.
Sídlo: Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 48 53 59 15
Datum vzniku: 31. března 1993
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 19041

Předmět podnikání:

- Inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- Realitní činnost.

Základní kapitál: 180.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý jednatel společnosti
Ing. Ján Král' jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.4 GEOSAN OMEGA a. s.

Obchodní firma: GEOSAN OMEGA a. s.
Sídlo: Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma: Akciová společnost
IČO: 25 99 87 57
Datum vzniku: 18. listopadu 2003
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 9398

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 2.000.000,- Kč

20 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč v listinné podobě.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Představenstvo:

Luděk Kostka	předseda představenstva
Ing. Roman Hrubý	člen představenstva
Ing. Ján Král	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Romana Vidnerová	předseda dozorčí rady
Mgr. Petra Šaldová	člen dozorčí rady
Ing. Lukáš Palič	člen dozorčí rady

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.5 GEOSAN DELTA a. s.

Obchodní firma:	GEOSAN DELTA a. s.
Sídlo:	Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	27 46 36 21
Datum vzniku:	2. listopadu 2004
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl B, vložka 9729

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 2.000.000,- Kč

20 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč v listinné podobě.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Představenstvo:

Luděk Kostka	předseda představenstva
Ing. Roman Hrubý	člen představenstva
Ing. Ján Král	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Romana Vidnerová	předseda dozorčí rady
Mgr. Petra Šaldová	člen dozorčí rady
Ing. Lukáš Palič	člen dozorčí rady

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.6 GEOSAN LAMBDA s. r. o.

Obchodní firma:	GEOSAN LAMBDA s. r. o.
Sídlo:	Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	25 68 12 22
Datum vzniku:	15. července 1998
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl C, vložka 121394

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 64.260.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka	jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý	jednatel společnosti
Ing. Ján Král	jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.7 GEOSAN KAPPA s. r. o.

Obchodní firma:	GEOSAN KAPPA s. r. o.
Sídlo:	Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26 70 73 65
Datum vzniku:	3. července 2002
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl C, vložka 88695

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka	jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý	jednatel společnosti
Ing. Ján Král	jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.8 GEOSAN ETA s. r. o

Obchodní firma: GEOSAN ETA s. r. o
Sídlo: Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 27 22 76 42
Datum vzniku: 21. dubna 2005
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 106004

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý jednatel společnosti
Ing. Ján Král' jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.9 GEOSAN TAU s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN TAU s. r. o.
Sídlo: Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 27 22 72 60
Datum vzniku: 19. dubna 2005
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 105976

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka	jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý	jednatel společnosti
Ing. Ján Král	jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.10 GEOSAN SIGMA s. r. o.

Obchodní firma:	GEOSAN SIGMA s. r. o.
Sídlo:	Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	62 41 47 04
Datum vzniku:	10. října 1994
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl C, vložka 31949

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 102.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka	jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý	jednatel společnosti
Ing. Ján Král	jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.11 GEOSAN EPSILON s. r. o.

Obchodní firma:	GEOSAN EPSILON s. r. o.
Sídlo:	Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	28 20 62 31
Datum vzniku:	21. prosince 2007
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl C, vložka 132686

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 18.500.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka	jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý	jednatel společnosti
Ing. Ján Král	jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.12 GEOSAN THÉTA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN THÉTA s. r. o.
Sídlo: Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 28 23 22 16
Datum vzniku: 30. ledna 2008
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 134094

Předmět podnikání:

- Realitní činnost,
- Inženýrská činnost v investiční výstavbě.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý jednatel společnosti
Ing. Ján Král' jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.13 GEOSAN IOTA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN IOTA s. r. o.
Sídlo: Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 28 38 53 81
Datum vzniku: 25. dubna 2008
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 137821

Předmět podnikání:

- Realitní činnost,
- Inženýrská činnost v investiční výstavbě.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka jednatel společnosti

Ing. Roman Hrubý jednatel společnosti

Ing. Ján Král' jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.14 GEOSAN OMIKRON, a. s.

Obchodní firma: GEOSAN OMIKRON, a. s.

Sídlo: Karlovo náměstí 28/559, 120 00 Praha 2

Právní forma: Akciová společnost

IČO: 28 47 42 87

Datum vzniku: 29. října 2008

Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 14757

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Předmět činnosti:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Základní kapitál: 96.500.000,- Kč

20 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 4.825.000,- Kč v listinné podobě.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:**Představenstvo:**

Luděk Kostka	předseda představenstva
Ing. Roman Hrubý	člen představenstva
Ing. Ján Král	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Romana Vidnerová	předseda dozorčí rady
Ing. Lukáš Palič	člen dozorčí rady
Radoslav Rachač	člen dozorčí rady

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.15 GEOSAN FÍ s. r. o.

Obchodní firma:	GEOSAN FÍ s. r. o.
Sídlo:	Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	24 75 42 77
Datum vzniku:	22. října 2010
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl C, vložka 171567

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Luděk Kostka	jednatel společnosti
Ing. Roman Hrubý	jednatel společnosti
Ing. Ján Král	jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- zapsáno zástavní právo k obchodnímu podílu ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s.

2.3.16 GEOSAN ALFA s. r. o.

Obchodní firma:	GEOSAN ALFA s. r. o.
Sídlo:	Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	35 94 74 20
Datum vzniku:	26. července 2005
Zápis do OR:	u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka číslo: 36958/B

Předmět podnikání:

- Koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod),
- Koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- Zprostředkovatelská činnost v rozsahu volné živnosti,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.639,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Michal Vyšinka jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.17 GEOSAN BETA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN BETA s. r. o.
Sídlo: Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 35 94 75 35
Datum vzniku: 27. července 2005
Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka číslo: 36967/B

Předmět podnikání:

- Koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod),
- Koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- Zprostředkovatelská činnost v rozsahu volné živnosti,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.639,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Michal Vyšinka jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.18 GEOSAN DELTA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN DELTA s. r. o.
Sídlo: Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 35 94 57 29
Datum vzniku: 15. července 2005
Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka číslo: 36840/B

Předmět podnikání:

- Koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod),
- Koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- Zprostředkovatelská činnost v rozsahu volné živnosti,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 8.299,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Michal Vyšinka jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

2.3.19 GEPARK s. r. o.

Obchodní firma: GEPARK s. r. o.
Sídlo: Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 36 49 08 81
Datum vzniku: 11. února 2004
Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka číslo: 51155/B

Předmět podnikání:

- Zprostředkování obchodu a služeb v rozsahu volných živností,
- Ubytovací služby v rozsahu volných živností,
- Velkoobchod v rozsahu volných živností,
- Maloobchod v rozsahu volných živností,
- Zásilkový prodej v rozsahu volných živností,
- Reklamní, inzertní a propagační činnost,
- Pronájem movitých věcí v rozsahu volných živností,
- Pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Nepravidelná neveřejná osobní doprava,
- Administrativní práce,
- Faktoring a forfaiting,
- Vedení účetnictví,
- Činnost účetních, organizačních a ekonomických poradců,
- Podnikatelské poradenství v oblasti marketingu a průzkumu trhu,
- Provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci a rekondici,
- Organizování kurzů, školení, kulturních a společenských akcí,
- Vydavatelská činnost,
- Finanční leasing.

Základní kapitál: 331.939,18 EUR

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., 80%
ERMANNANO TRADE & INVEST LIMITED, Kyperská republika, 20%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

Michal Vyšinka jednatel společnosti
Mgr. Tomáš Holý jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- změna statutárního orgánu.

2.4 Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku**2.4.1 CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.**

Obchodní firma: CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.
Sídlo: Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 35 94 73 31
Datum vzniku: 26. července 2005
Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka číslo: 36952/B

Předmět podnikání:

- Koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod),
- Koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- Zprostředkovatelská činnost v rozsahu volné živnosti,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví,
- Správcovské služby spojené se správou nemovitostí.

Základní kapitál: 6.639,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímou rozhodující vliv

Statutární orgán:

Ing. Judita Ráčzová jednatel společnosti
Ing. Vlastimil Straka jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

Účetní závěrka:

Rozvaha v plném rozsahuk 31. prosinci 2011 v tis. Kč

CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o., Bratislava, Slovenská republika

Označení	Položka	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	7		7	15
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek				
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek				
B. II. 1.	Pozemky				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	7		7	15
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky				
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	7		7	15
C. IV. 2.	Účty v bankách	7		7	15

Označení	Položka	Běžné účetní období		Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	
	PASIVA CELKEM		7	15
A.	Vlastní kapitál		-261	-226
A. I.	Základní kapitál		171	166
A. I. 1.	Základní kapitál		171	166
A. II.	Kapitálové fondy			
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku			
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let		-402	-350
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let		-402	-350
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		-30	-42
B.	Cizí zdroje		268	241
B. I.	Rezervy			
B. II.	Dlouhodobé závazky			
B. III.	Krátkodobé závazky		268	241
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		188	184
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		56	55
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace		21	
B. III. 8.	Dohadné účty pasivní		3	2

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. prosinci 2011 v tis. Kč

CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o., Bratislava, Slovenská republika

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
B.	Výkonová spotřeba	4	32
B. 2.	Služby	4	32
+	Přidaná hodnota	-4	-32
C.	Osobní náklady		
D.	Daně a poplatky		
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
H.	Ostatní provozní náklady	21	
*	Provozní výsledek hospodaření	-25	-32
X.	Výnosové úroky		
N.	Nákladové úroky	1	2
XI.	Ostatní finanční výnosy	2	
O.	Ostatní finanční náklady	6	8
*	Finanční výsledek hospodaření	-5	-10
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-30	-42
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-30	-42
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-30	-42

2.4.2 GEOSAN GAMA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN GAMA s. r. o.
 Sídlo: Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava
 Právní forma: Společnost s ručením omezeným
 IČO: 35 94 71 01
 Datum vzniku: 23. července 2005
 Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka číslo: 36935/B

Předmět podnikání:

- Koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod),
- Koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- Zprostředkovatelská činnost v rozsahu volné živnosti,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.638,78 EUR

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., 50%

SLOVINTEGRA, a. s., 50%

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímou rozhodující vliv

Statutární orgán:

Ing. Pavel Parák jednatel společnosti

Změny v OR ve vykazovaném období:

- ve vykazovaném období nebyla v Obchodním rejstříku provedena žádná změna.

Společnost nebyla zahrnuta do konsolidačního celku z důvodu nepředložení účetní závěrky za rok 2011 ke dni sestavení konsolidované účetní závěrky. Z tohoto důvodu také nejsou výkazy uvedeny v této příloze.

2.5 Změny ve vymezení konsolidačního celku

Mateřská společnost prodala podíly ve společnostech GEOINDUSTRIE s. r. o., IČO: 62 24 29 11, Geosan Construction Dynamics L.L.C., IČO: 34 958 a Otkrytoje akcioněrnoje obšestvo „Geosan“, IČO: 10 64 50 11 50 340.

V uplynulém účetním období byla dokončena likvidace společnosti „GEOSAN BALGARIJA STROITELSTVO s. r. o. v likvidaci“, IČO: 17 54 39 197.

Společnosti nebyly z důvodu nevýznamnosti nebo z důvodu určení k prodeji zahrnuty do konsolidačního celku již v minulém účetním období.

2.6 Způsob transformace údajů z individuálních účetních závěrek podniků konsolidovaného celku do položek konsolidované účetní závěrky

1. Byly vyčísleny konsolidační rozdíly jednotlivých společností a určen odpis konsolidačních rozdílů.

2. Byla provedena dílčí konsolidace GEOSAN DEVELOPMENT a. s. (GD), GEOSAN ALFA s. r. o. (GA), GEOSAN BETA s. r. o. (GB), GEOSAN GAMA s. r. o. (GGa), GEOSAN DELTA a. s. (GDe), GEOSAN OMEGA a. s. (GO), GEOSAN KAPPA s. r. o. (GK), GEOSAN LAMBDA s. r. o. (GL), GEOSAN ETA s. r. o. (GE), GEOSAN TAU s. r. o. (GT), GEOSAN SIGMA s. r. o. (GS), GEOSAN EPSILON s. r. o. (GEp), GEOSAN THÉTA s. r. o. (GTh), GEOSAN IOTA s. r. o. (GI), GEOSAN FÍ s. r. o. (GF) a GEOSAN OMIKRON, a. s. (GOm). Byly sečteny výkazy v položce netto aktiva, pasiva, náklady a výnosy a byly upraveny o vzájemné vztahy, konsolidační rozdíl a jeho odpis.

3. Byla provedena dílčí konsolidace GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. (GDSK), GEOSAN ALFA s. r. o. (GASK), GEOSAN BETA s. r. o. (GBSK), GEOSAN DELTA s. r. o. (GDeSK) a GEPARK s. r. o. (GPR). Byly sečteny výkazy v položce netto aktiva, pasiva, náklady a výnosy byly upraveny o vzájemné vztahy, konsolidační rozdíl a jeho odpis a byly provedeny úpravy údajů, které jsou v těchto závěrkách vykazovány odlišně. Tato dílčí konsolidace (v EUR) byla přepočítána kurzem ČNB k 31. prosinci 2011 na české koruny. Stejným kurzem byly přepočítány údaje z příloh jednotlivých společností. Pro odlišení českých a slovenských společností se stejným názvem se v textu za slovenské firmy doplňuje zkratka SK.

4. Dále byly provedeny úpravy týkající se ocenění dceřiných společností ekvivalencí v rozvaze mateřské společnosti a byly vyloučeny vzájemné vztahy mezi společnostmi konsolidovaného celku.

5. Pro nevýznamnost nebyla do konsolidačního celku zahrnuta CONDOMINIUM RENAISSANCE, s. r. o. IČO: 35 94 73 31.

6. V termínu pro poskytnutí informací pro sestavení konsolidované účetní závěrky nebyly tyto informace poskytnuty GEOSAN GAMA s. r. o. (SK) a proto jí nebylo možné zahrnout do konsolidačního celku.

3. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování v konsolidovaném celku

Koncern postupuje podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví, vyhlášky 500/2002 Sb. a souvisejících předpisů pro účetnictví podnikatelů. Dále je postupováno podle vnitropodnikových předpisů a konsolidačních pravidel.

a) Dlouhodobý majetek

DNM - Dlouhodobý nehmotný majetek, s výjimkou nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením nehmotného majetku podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.). Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převyšují částku 40.000,- Kč.

DHM - Dlouhodobý hmotný majetek, s výjimkou hmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením hmotného majetku, tj. náklady spojenými s uvedením do užívání - podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.) a technickým zhodnocením, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převyšují částku 40.000,- Kč a technické zhodnocení je v tomto roce uvedeno do užívání.

DNM i DHM vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady (tj. veškerými přímými náklady a nepřímými náklady bezprostředně souvisejícími s vytvořením majetku).

Odpisování majetku v průběhu jeho používání se provádí na podkladě odpisového plánu. K odpisu majetku je používáno rovnoměrné odepisování dlouhodobého hmotného majetku. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví.

Průměrná doba odpisování, podle účetního předpisu v rocích:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Software	4	4
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30	30
Stroje a jiná zařízení	5	5
Výpočetní technika	3	3
Automobily	5	5

Stavby, na které je vystaveno kolaudační rozhodnutí na dobu určitou, účetní jednotka odepisuje po dobu stanovenou kolaudačním rozhodnutím.

Drobný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok u nehmotného majetku v ceně nepřevyšující 60 tis. Kč a u hmotného majetku v ceně nepřevyšující 40 tis. Kč není považován za dlouhodobý majetek a je účtován podle druhu na účty ostatní služby a spotřeba materiálu.

Majetek je veden v podrozvahové evidenci, od hodnoty 1.000,- Kč je evidován na osobních kartách zaměstnanců a podléhá inventarizaci.

b) Opravné položky k nabytému majetku

Opravné položky k nabytému majetku jsou oceněny pořizovacími cenami a odpisovány na podkladě odpisového plánu. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví. Opravná položka k nabytému majetku je odpisována 1/15 ročně v souladu s účetními předpisy.

c) Dlouhodobý finanční majetek

DFM - Dlouhodobý finanční majetek (cenné papíry, majetkové účasti, podíly apod.) se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením). K rozvahovému dni jsou majetkové účasti oceněny metodou ekvivalence.

d) Zásoby

Účtování pořízení a úbytku zásob se provádí podle vnitropodnikového účetního předpisu.

Zásoby nakupované se oceňují pořizovacími cenami. Pořizovací cenou se rozumí cena, za kterou byl majetek pořízen, včetně nákladů s jeho pořízením souvisejících podle § 49 vyhl. č. 500/2002 Sb. (např. náklady spojené s dopravou, nakládkou, vykládkou, clo, pojistné).

Zásoby vytvořené vlastní činností (nedokončená výroba) se oceňují vlastními náklady, tj. vynaloženými přímými náklady, externími subdodávkami a přímými mzdami, včetně sociálního a zdravotního pojištění a výrobní režie.

e) Peněžní prostředky a ceniny

Peněžní prostředky a ceniny se oceňují jejich jmenovitými hodnotami.

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při vzniku jmenovitou hodnotou. Při nabytí za úplatu nebo vkladem pak pořizovací cenou.

Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám podle splatnosti v období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011:

Počet měsíců po splatnosti	% tvorby opravné položky
3 - 6	10
7 - 12	40
12 - 24	90
nad 24	100

g) Ostatní případy

Majetek v případech bezúplatného nabytí, s výjimkou peněžních prostředků a pohledávek, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit nebo jsou tyto náklady vyšší než reprodukční pořizovací cena tohoto majetku, se oceňuje reprodukční pořizovací cenou (tj. cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje).

h) Přepočítání cizí měny na českou měnu

Je používán měsíční směnný kurz ČNB k prvnímu dni daného měsíce. K rozvahovému dni bylo účtováno podle § 60 vyhlášky 500/2002 Sb.

i) Zajišťování měnových rizik

Koncern používá finanční deriváty (forwardové měnové obchody a měnové swapy) k zajištění měnových pozic - obchodní měny EUR, čímž minimalizuje měnová rizika a náklady na financování spojené s fluktuací devizových kurzů.

O změně reálné hodnoty zajišťovacích derivátů účtuje v účtové skupině 41.

4. Doplnující informace ke konsolidované rozvaze a konsolidovanému výkazu zisku a ztráty

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek konsolidovaného celku

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

K 31. prosinci 2011	PC	oprávky	ZC
Software	12 863	11 547	1 316
Ocenitelná práva	290 451	275 510	14 941
Goodwill	-9 288	9 288	
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	697	181	516

K 31. prosinci 2010	PC	oprávky	ZC
Software	12 451	10 001	2 450
Ocenitelná práva	290 451	268 448	22 003
Goodwill	-9 288	13 343	4 055

b) Dlouhodobý hmotný majetek

K 31. prosinci 2011	PC	oprávky	ZC
Stavby	242 844	55 213	187 631
Pozemky	832 479		832 479
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	88 042	63 984	24 058
Jiný hmotný majetek	215	60	155

K 31. prosinci 2010	PC	oprávky	ZC
Budovy	225 977	40 367	185 611
Pozemky	948 968		948 968
Stroje a zařízení	81 105	58 989	22 116
Jiný hmotný majetek			

Ve sledovaném období došlo k těmto významným změnám:

- nákup pozemků ve výši 1.006 tis. Kč,
- prodej pozemků ve výši 125.746 tis. Kč,
- rozdíl mezi hodnotou pozemků k 31. prosinci 2010 a 31. prosinci 2011 ve výši 7.728 tis. Kč je způsoben rozdílem kurzů, kterým byly závěrky přepočítány,
- pořízení budov v areálu zakázky Nápravná opatření laguny Ostramo v celkové hodnotě 11.325 tis. Kč,
- pořízení nebytových prostor - kanceláře GD v hodnotě 13.546 tis. Kč,
- vyřazení technického zhodnocení - kanceláře GD z důvodu ukončení nájmu v hodnotě 2.516 tis. Kč,
- vyřazení nebytových prostor - kanceláře GDSK v hodnotě 6.140 tis. Kč,
- vyřazení nedokončené investice z důvodu zrušení Kupní smlouvy v hodnotě 5.244 tis. Kč (GK),
- pořízení zařízení ALLU PMX500 v hodnotě 17.000 tis. Kč.

V předchozím období došlo k těmto významným změnám:

- nákup pozemků ve výši 794 tis. Kč,
- prodej pozemků ve výši 67.496 tis. Kč,
- zvýšení hodnoty pozemků k 31. prosinci 2010 oproti 31. prosinci 2009 ve výši 96.735 tis. Kč představuje konsolidační úpravu mezi společnostmi GEOSAN OMIKRON, a. s. a GEOSAN CAPRICOLA a. s., která nebyla v roce 2010 provedena, protože podíl ve společnosti GEOSAN CAPRICOLA a. s. byl v roce 2010 prodán a společnost není součástí konsolidačního celku,
- rozdíl mezi hodnotou pozemků k 31. prosinci 2009 a 31. prosinci 2010 ve výši 14.691 tis. Kč je způsoben rozdílem kurzů, kterým byly závěrky přepočítány,
- pořízení budov v areálu zakázky Nápravná opatření laguny Ostramo v celkové hodnotě 16.780 tis. Kč,
- budovy v areálu zakázky Synthesia - odstranění lagun betasmoly v Pardubicích v celkové hodnotě 6.663 tis. Kč,
- prodej bytu v hodnotě 17.272 tis. Kč (GDSK),
- prodej bytu v hodnotě 2.998 tis. Kč (GD),
- vyloučením společnosti GEOSAN CONSTRUCTION DYNAMICS L.L.C. a GEOINDUSTRIE s. r. o. z konsolidačního celku z důvodu rozhodnutí společnosti o jejich prodeji došlo k úbytku majetku; zejména klesla hodnota budov, strojů a zařízení.

c) Prodej dlouhodobého majetku a materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku:

K 31. prosinci 2011

Společnost	VH z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu
GEOSAN GROUP a. s.	2 492

K 31. prosinci 2010

Společnost	VH z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu
GEOSAN GROUP a. s.	34

d) Finanční pronájem - leasing

Koncern k 31. prosinci 2011 nemá majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

Koncern k 31. prosinci 2010 neměl majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

e) Majetek neuvedený v konsolidované rozvaze

Majetek neuvedený v konsolidované rozvaze má koncern v pořizovací hodnotě k 31. prosinci 2011 ve výši 28.251 tis. Kč a k 31. prosinci 2010 měl ve výši 30.916 tis. Kč. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

f) Dlouhodobý hmotný majetek konsolidovaného celku zatížený zástavním právem

K 31. prosinci 2011

Rodinný dům Mánesova 743/49, Poděbrady II (stavby a pozemky), zástavní právo ve výši 500 tis. Kč ve prospěch České spořitelny, a. s.

Nemovitosti a pozemky v obci Velký Osek, LV 1039, zástavní právo ve výši globální úvěrové linky (úvěr, bankovní záruky, dokumentární akreditivy) 325 mil. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace ve prospěch Komerční banky, a. s.

Pozemky v obci Choťánky, LV 1032, zástavní právo na budoucí závazky GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank a. s.

Na nemovitosti a pozemky GEOSAN GROUP a. s. byla 11. listopadu 2011 nařízena exekuce a zástavní právo exekutorské ve výši 74.588 tis. Kč s příslušenstvím. Peněžní prostředky ve výši 80.269 tis. Kč byly dne 6. prosince 2011 složeny na jistotní účet exekutora. 6. prosince 2011 byly zrušeny exekuční příkazy a 7. prosince 2011 bylo usnesením exekutora provedeno odložení exekuce, a to do právní moci usnesení, kterým bude rozhodnuto o návrhu společnosti na zastavení exekuce. Dále bylo rozhodnuto, že společnost není vázána zákazem nakládáním s majetkem. Zápis exekuce a zástavního práva exekutorského je formálního charakteru a nemá dopad na fungování společnosti.

Pozemky v katastrálním území Kolín, LV 12791, par. č. 7805, 199/1, 200, 3942, 3943, 3944 a bytový dům na par. č. 7805 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru ve výši 45.000 tis. Kč ve prospěch Fio, družstevní záložna (GB).

Pozemky v katastrálním území Praha - Ruzyně, LV 3487, pozemky p. č. 1837/ 3, 23, 28, 31, 32, 36, 37, 38, 42, 44, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 57, 60, 61, 62, 88, 90, 120, 121, 122, 173, 174, 175, 176, budova č. p. 889 na pozemku p. č. 1837/36 a dále budovy bez č. p. na pozemcích p. č. 1837/3, 23, 37, 42, 44, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 57, 62, 90, 120, 121 a 122 zástavní právo na zajištění závazků k Raiffeisenbank a. s. společnostmi GEOSAN GROUP a. s. ve výši 1.029.000 tis. Kč a GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 241.500 tis. Kč (GGa).

Pozemky v katastrálním území Praha - Krč, LV 1961, par. č. 879/28, 879/50, 879/70 a 879/71 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o financování výstavby nemovitostí až do výše 313.650 tis. Kč vznikající ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s. (GO).

Pozemky v katastrálním území Praha - Břevnov, LV 8711, par. č. 621, 623, 624/1, 625/1 a 3664/15 předkupní právo a zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých z Úvěrové smlouvy investiční, úvěr KA0909464 až do výše 56.000 tis. Kč vznikající ve prospěch Volksbank CZ, a. s., jako druhé v pořadí zástavní právo k pohledávkám vzniklým

z Úvěrové smlouvy č. KA0802351 pro společnost GEOSAN THÉTA s. r. o. ke které GEOSAN KAPPA s. r. o. přistoupila jako další dlužník ve prospěch Volksbank CZ, a. s. (GK).

Pozemek v katastrálním území Praha - Smíchov, LV 1665, par. č. 1592/3 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých z Úvěrové smlouvy investiční číslo KA 0802351 u které jsou společnými dlužníky GEOSAN DEVELOPMENT a. s., GEOSAN KAPPA s. r. o. a GEOSAN THÉTA s. r. o. a to až do výše 384.600 tis. Kč ve prospěch Volksbank CZ, a. s. (GS).

Byty, ateliéry, nebytové prostory a příslušné spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemcích v katastrálním území Praha - Michle, na pozemku par. č. 2541/1, 2628/52 a 2628/5 zástavní právo na základě Smlouvy o zastavení nemovitostí č. ZN/1407/11/LCD ze dne 6. října 2011 ve prospěch České spořitelny, a. s. (GE).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhlice, p. č. 2125/1, 2, 3, p. č. 2126/1, 2, p. č. 2130/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, p. č. 2131/2, p. č. 2132/2, p. č. 2132/2, 5 a p. č. 2133/17 a v katastrální území Praha - Michle, LV 1551, p. č. 3100, zástavní právo na zajištění závazků k Raiffeisenbank a. s. společnostmi GEOSAN GROUP a. s. ve výši 1.029.000 tis. Kč a GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 241.500 tis. Kč (GT).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhlice, LV 11768, p. č. 2685/1, 2685/3, 2685/4, 2685/5, 2686/1, 2686/2, a 2682 zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze Smlouvy o financování nemovitostí ve výši 228.750 tis. Kč ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s. 28. prosince 2011 byl podán návrh na výmaz zástavního práva, neboť k 31. prosinci 2011 byl úvěr splacen (GEp).

Pozemky v katastrálním území Praha - Nusle, LV 492, p. č. 425, 426/1, 426/2, 426/3 a budově č. p. 1411 na p. č. 425 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru č. KA0802351 ve výši 192.300 tis. Kč, zástavní právo na budoucí pohledávky do výše 96.150 tis. Kč a zástavní právo na budoucí pohledávky do výše 288.450 tis. Kč ve prospěch Volksbank CZ, a. s. (GTh).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhlice, LV 13583, p. č. 710/4, 711, 712/5 a 713/1 zástavní právo na zajištění závazků k společnosti Eden Park B.V., se sídlem Nizozemí, Naritaweg 165, 104 BW Amsterdam z titulu poskytnutí úvěru (GOm).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhlice, LV 15650, par. č. 712/1 a 712/6 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru na financování výstavby nemovitostí reg. č. 497932/V/2010 až do výše 256.500 tis. Kč ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s. (GF).

Pozemky a rozestavěné budovy ve Slovenské republice, Bratislava, k. ú. Karlova Ves, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé z Úvěrové smlouvy ve výši 1.694 tis. EUR, ve prospěch UniCredit Bank Slovakia, a. s. pro společnost GEOSAN DELTA s. r. o (SK), (GASK).

Pozemky a stavby ve Slovenské republice, Bratislava, k. ú. Nové Město, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze Smlouvy o úvěru ve výši 1.694 tis. EUR ve prospěch UniCredit Bank Slovakia a. s. (GDeSK).

Pozemky ve Slovenské republice, Gerlachov, k. ú. Gerlachov, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze Smlouvy o splátkovém úvěru ve výši 2.821 tis. EUR ve prospěch Tatra banka, a. s. (GPR).

K 31. prosinci 2010

Rodinný dům Mánesova 743/49, Poděbrady II (stavby a pozemky), zástavní právo ve výši 500 tis. Kč ve prospěch České spořitelny, a. s.

Nemovitosti a pozemky v obci Velký Osek, LV 1039, zástavní právo ve výši globální úvěrové linky (úvěr, bankovní záruky, dokumentární akreditivy) 400 mil. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace ve prospěch Komerční banky, a. s.

Pozemky v obci Choťánky, LV 1032, zástavní právo na budoucí závazky GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank a. s.

Pozemky v katastrálním území Praha - Modřany, LV 2386, par. č. 2388/1, 2388/4, 2388/5 a 2389 zástavní právo na zajištění závazků ke Komerční bance, a. s. pro společnost GEOSAN GROUP a. s. vzniklých ze Smlouvy na globální úvěrovou linku (úvěr, bankovní záruky, dokumentární akreditivy) ve výši 400.000 tis. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace (GA).

Pozemky v katastrálním území Kolín, LV 12791, par. č. 7805, 199/1, 200, 3942, 3943, 3944 a bytový dům na par. č. 7805 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru ve výši 45.000 tis. Kč ve prospěch Fio, družstevní záložna. (GB).

Pozemky v katastrálním území Praha - Ruzyně, LV 3487, pozemky p. č. 1837/ 3, 23, 28, 31, 32, 36, 37, 38, 42, 44, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 60, 61, 62, 88, 90, 120, 121, 122, 173, 174, 175, 176, budova č. p. 889 na pozemku p. č. 1837/36 a dále budovy bez č. p. na pozemcích p. č. 1837/3, 23, 37, 42, 44, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 57, 62, 90, 120, 121, 122 zástavní právo na zajištění závazků k Raiffeisenbank a. s. společnostmi GEOSAN GROUP a. s. ve výši 1.029.000 tis. Kč a GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 241.500 tis. Kč (GGa).

Pozemky v katastrálním území Praha - Krč, LV 1961, par. č. 879/28, 879/50, 879/70 a 879/71 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o financování výstavby nemovitostí až do výše 313.650 tis. Kč vznikající ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s. (GO).

Pozemky v katastrálním území Praha - Břevnov, LV 8711, par. č. 621, 623, 624/1, 625/1 a 3664/15 předkupní právo a zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých z Úvěrové smlouvy investiční, úvěr KA0909464 až do výše 56.000 tis. Kč vznikající ve prospěch Volksbank CZ, a. s. (GK).

Pozemky a budova v katastrálním území Praha - Michle, LV 471, par. č. 1031/2 a budova č. p. 351 na pozemku par. č. 1031/2 zástavní právo na zajištění závazků ke společnosti Funlife Trading s. r. o. pro společnost GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 2.000 tis. Kč se splatností 31. prosince 2010. Úvěr byl 5. ledna 2011 splacen (GK).

Byty ve vlastnictví GEOSAN LAMBDA s. r. o., zástavní právo na zajištění závazků z Úvěrové smlouvy k Raiffeisenbank a. s. ve prospěch GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 50 mil. Kč se splatností 30. září 2010. Úvěr byl splacen a zástava 10. června 2010 vymazána (GL).

Rozestavěná budova v katastrálním území Praha - Michle, na pozemku par. č. 2628/5 zástavní právo na zajištění pohledávek ze Smlouvy o poskytnutí úvěru č. 1178/10/LCD až do výše 224.700 tis. Kč splatném 31. května 2012 ve prospěch České spořitelny, a. s. (GE).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhllice, p. č. 2125/1, 2, 3 a p. č. 2126/1, 2, p. č. 2130/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, p. č. 2131/2, p. č. 2132/2, p. č. 2132/2, 5 a p. č. 2133/17 a v katastrální území Praha - Michle, LV 1551, p. č. 3100 zástavní právo na zajištění závazků k Raiffeisenbank a. s. společnostmi GEOSAN GROUP a. s. ve výši 1.029.000 tis. Kč a GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 241.500 tis. Kč (GT).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhllice, LV 11768, p. č. 2685/1, 2685/3, 2685/4, 2685/5, 2686/1, 2686/2, a 2682 zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze Smlouvy o financování nemovitostí ve výši 228.750 tis. Kč ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s. (GĚp).

Pozemky v katastrálním území Praha - Nusle, LV 492, p. č. 425, 426/1, 426/2, 426/3 a budově č. p. 1411 na p. č. 425 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru č. KA0802351 ve výši 192.300 tis. Kč a č. KA0803398 ve výši 571.000 tis. Kč na financování a refinancování koupě nemovitostí a financování výstavby nemovitostí na projektu Bartoškova ve prospěch Volksbank CZ, a. s. (GTh).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhllice, LV 13583, p. č. 710/4, 711, 712/5 a 713/1 zástavní právo na zajištění závazků k Raiffeisenbank a. s. společnostmi GEOSAN GROUP a. s. ve výši 1.029.000 tis. Kč a GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 241.500 tis. Kč (GOM).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhllice, LV 15650, par. č. 710/3 a 712/1 zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru na financování výstavby nemovitostí reg. č. 497932/V/2010 až do výše 256.500 tis. Kč ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s. (GF).

Pozemky a rozestavěné budovy ve Slovenské republice, Bratislava, k. ú. Karlova Ves, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé z Úvěrové smlouvy ve výši 1.895 tis. EUR, ve prospěch UniCredit Bank Slovakia a. s. (GASK).

Pozemky a stavby ve Slovenské republice, Bratislava, k. ú. Nové Město, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze Smlouvy o úvěru ve výši 2.000 tis. EUR ve prospěch UniCredit Bank Slovakia a. s. (GDeSK).

Pozemky ve Slovenské republice, Gerlachov, k. ú. Gerlachov, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze Smlouvy o splátkovém úvěru ve výši 2.821 tis. EUR ve prospěch Tatra banka, a. s. (GPR).

4.2 Zásoby

Koncern eviduje k 31. prosinci 2011 na zásobách v podobě materiálu hodnotu ve výši 1.279 tis. Kč, v podobě nedokončené výroby hodnotu ve výši 360.386 tis. Kč a v podobě výrobků ve výši 276.325 tis. Kč.

Koncern evidoval k 31. prosinci 2010 na zásobách v podobě materiálu hodnotu ve výši 79.738 tis. Kč, v podobě nedokončené výroby hodnotu ve výši 388.217 tis. Kč a v podobě výrobků 408.814 tis. Kč.

4.3 Dlouhodobé pohledávky

Koncern má k 31. prosinci 2011 na účtech dlouhodobých pohledávek zádržné investorů ve výši 285.212 tis. Kč, pohledávky z obchodního styku ve výši 12.849 tis. Kč, zálohy ve výši 42 tis. Kč, jiné pohledávky ve výši 5.000 tis. Kč a odloženou daňovou pohledávku ve výši 7.354 tis. Kč. Z toho pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, koncern eviduje ve výši 103.925 tis. Kč.

Koncern měl k 31. prosinci 2010 na účtech dlouhodobých pohledávek zádržné investorů ve výši 362.445 tis. Kč, pohledávky z obchodního styku ve výši 135.215 tis. Kč, zálohy ve výši 42 tis. Kč a jiné pohledávky ve výši 9.981 tis. Kč. Z toho pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, koncern evidoval ve výši 89.662 tis. Kč.

4.4 Krátkodobé pohledávky

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Celkem po lhůtě splatnosti	410 789	554 743
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	36 910	55 387
Nad 360 dnů po splatnosti	278 231	270 573

b) Pohledávky neevidované v účetnictví

Koncern eviduje potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami subdodavatelů k 31. prosinci 2011 ve výši 165.895 tis. Kč a k 31. prosinci 2010 ve výši 210.845 tis. Kč.

c) Pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou

Koncern neeviduje.

Na základě nálezu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře a Agrární komoře v Praze, proti němuž podala akciová společnost GEOSAN GROUP žalobu na jeho zrušení, byla vedena exekuce a to exekutorem Mgr. Jozefem Višvaderem, jehož k provedení exekuce jmenoval na návrh společnosti BAL TOM s. r. o. Okresní soud v Kolíně. GEOSAN GROUP a. s. složila na účet jmenovaného exekutora dne 6. prosince 2011 částku ve výši 80.269.114,- Kč požadovanou exekutorem jakožto tzv. jistotu ve smyslu § 54 odst. 5 exekučního řádu, aby byl po složení předmětné částky GEOSAN GROUP a. s. umožněn výkon podnikatelské činnosti bez omezení. Jistota měla být u exekutora složena do právní moci rozhodnutí o návrhu na zastavení exekuce. K pravomocnému rozhodnutí o návrhu na zastavení exekuce dosud nedošlo. Exekutor se stal pro akciovou společnost GEOSAN GROUP na počátku měsíce března 2012 nekontaktní a proto společnost podala podněty Exekutorské komoře České republiky a Ministerstvu spravedlnosti České republiky, aby tuto závažnou situaci prověřily. Uvedené orgány podaly na exekutora trestní oznámení pro zpronevěru, jelikož dle svých zjištění měly důvodně za to, že Mgr. Višvader ze svého bankovního účtu v Komerční bance, a. s. částku složenou akciovou společností GEOSAN GROUP jako jistotu zpronevěřil.

4.5 Krátkodobý finanční majetek

Koncern eviduje k 31. prosinci 2011 krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 333.392 tis. Kč, v pokladně včetně cenin ve výši 488 tis. Kč a krátkodobé cenné papíry a podíly ve výši 50.012 tis. Kč.

Koncern evidoval k 31. prosinci 2010 krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 205.812 tis. Kč, v pokladně včetně cenin ve výši 4.625 tis. Kč a krátkodobé cenné papíry a podíly ve výši 34.865 tis. Kč.

4.6 Opravné položky

Opravné položky byly stanoveny na základě inventarizace, podle vnitřního účetního předpisu.

Výše opravných položek:		
Druh majetku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Dlouhodobý finanční majetek	10 320	10 024
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	938	
Zásoby	37 126	31 626
Pohledávky	322 659	288 220
z toho k pohledávkám z obchodního styku	315 549	276 764
z toho k zálohám	3 726	5 357
z toho k pohledávkám - ovládající a řídicí osoba		637
z toho k jiným pohledávkám	3 384	5 462

4.7 Vlastní kapitál konsolidovaného celku (VK)

a) Změny vlastního kapitálu konsolidovaného celku

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Kapitálové fondy
Zůstatek k 1. lednu 2010	759 692		3 785
Změna stavu kapitálových fondů k 31. prosinci 2010			-14 479
Základní kapitál GEOINDUSTRIE s. r. o. vzniklý navýšením z nerozdělených zisků	-4 652		
Rozdělení výsledku hospodaření za předchozí období			
Výsledek hospodaření běžného období			
Ostatní změny vlastního kapitálu			
Zůstatek k 31. prosinci 2010	755 040		-10 694
Změna stavu kapitálových fondů k 31. prosinci 2011			12 787
Rozdělení výsledku hospodaření za předchozí období			
Výsledek hospodaření běžného období			
Ostatní změny vlastního kapitálu			
Zůstatek k 31. prosinci 2011	755 040		2 093



Fondy ze zisku	VH minulých let	Vliv kurzových rozdílů	VH běžného období	Vlastní kapitál
48 598	53 030		148 924	1 014 029
				-14 479
				-4 652
5 271	138 204	5 449	-148 924	0
		-5 449	61 503	56 054
	962			962
53 869	192 196		61 503	1 051 914
				12 787
5 554	59 151	-3 202	-61 503	0
		3 202	-21 949	-18 747
	-2 853			-2 853
59 423	248 494	0	-21 949	1 043 101

Ve sledovaném ani v předchozím období nebyly vyplaceny žádnou ze společností koncernu dividendy nebo podíly na zisku.

b) Základní kapitál

Základní kapitál konsolidovaného celku k 31. prosinci 2011 činí 755.040 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 429 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.760 tis. Kč, splaceno 755.040 tis. Kč.

Základní kapitál konsolidovaného celku k 31. prosinci 2010 činil 1.152.800 tis. Kč, což představovalo základní kapitál mateřského podniku ve formě 655 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.760 tis. Kč, splaceno 755.040 tis. Kč.

4.8 Konsolidované zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Rezerva na výsledek soudních sporů	14 841	15 608
Rezerva na záruční opravy	5 570	3 160
Rezerva na daň z převodu nemovitostí	225	2 905
Rezerva na daň z příjmů	13 854	17 061
Rezerva na provozní rizika	439	8 247

Koncern ve výkazech vzájemně započítal zaplacené zálohy na daň z příjmů s účtovanou rezervou na daň z příjmů.

Zákonné rezervy	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Rezervy na opravy hmotného majetku	0	0

4.9 Dlouhodobé závazky

Koncern eviduje k 31. prosinci 2011 na účtech dlouhodobých závazků zádržné subdodavatelům ve výši 280.619 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 1.782 tis. Kč, závazky ze směnec ve výši 103.925 tis. Kč a jiné závazky ve výši 366.057 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, koncern eviduje ve výši 28.352 tis. Kč.

Koncern evidoval k 31. prosinci 2010 na účtech dlouhodobých závazků zádržné subdodavatelům ve výši 293.415 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 6.490 tis. Kč a jiné závazky ve výši 254 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, koncern evidoval ve výši 25.212 tis. Kč.

4.10 Konsolidované závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Celkem po lhůtě splatnosti	448 663	418 042
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	27 194	48 150
Nad 360 dnů po splatnosti	40 916	33 041

b) Závazky koncernu kryté podle zástavního práva, či jinak jištěné k 31. prosinci 2010 a k 31. prosinci 2011

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku koncernu (viz bod 4.1 f), na obchodních podílech, na pohledávkách koncernu na vkladech na účtech.

Dále jsou závazky z bankovních úvěrů a bankovních garancí zajištěny vystavenými blankosměnkami a avalem směnek.

c) Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

Koncern eviduje k 31. prosinci 2011 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.108.219 tis. Kč, směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč.

Ručitelské závazky k UniCredit Bank Czech Republic, a. s. eviduje koncern za GEOSAN OMEGA s. r. o. ve výši 313,7 mil. Kč, za GEOSAN EPSILON s. r. o. ve výši 228,8 mil. Kč, za GEOSAN FÍ s. r. o. ve výši 256.500 tis. Kč.

Ručitelský závazek k Volksbank CZ, a. s. eviduje koncern za GEOSAN THÉTA s. r. o. ve výši 192,3 mil. Kč a ve výši 571 mil. Kč, za GEOSAN KAPPA s. r. o. ve výši 56 mil. Kč.

Ručitelský závazek k České spořitelně, a. s. eviduje koncern za GEOSAN ETA s. r. o. ve výši 224,7 mil. Kč.

Ručitelský závazek k Raiffeisenbank a. s. eviduje koncern za GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše čerpaného kontokorentního úvěru.

Za společnost GEOSAN DELTA s. r. o. (SK) eviduje ručitelský závazek k UniCredit Bank Slovakia a. s. ve výši 2 mil. EUR, za GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. eviduje ručitelský závazek k Tatra banka, a. s. ve výši 2.821 tis. EUR.

Koncern je členem několika sdružení dle § 829 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění.

Nejvýznamnější jsou:

- „Sdružení ČISTÁ OSTRAVA“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s., AQUATEST a. s.;
- „Sdružení Sanace sektoru I“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., MND Drilling & Services a. s., REKULTIVACE Ústí nad Labem, s. r. o.;
- „Sdružení Velký metan“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., Energie - stavební a báňská a. s.;
- „Sdružení ICRC“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s.

Koncern evidoval k 31. prosinci 2010 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které byly kryty bankovními zárukami ve výši 1.503.745 tis. Kč, směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč a avalem směnek ve výši 10.000 tis. Kč.

Ručitelské závazky k UniCredit Bank Czech Republic, a. s. koncern evidoval za GEOSAN OMEGA s. r. o. ve výši 313,7 mil. Kč, za GEOSAN EPSILON s. r. o. ve výši 228,8 mil. Kč.

Ručitelský závazek k Volksbank CZ, a. s. koncern evidoval za GEOSAN THÉTA s. r. o. ve výši 192,3 mil. Kč a 571 mil. Kč, za GEOSAN KAPPA s. r. o. ve výši 56 mil. Kč.

Ručitelský závazek k Fio, družstevní záložna koncern evidoval za GEOSAN BETA s. r. o. ve výši 45 mil. Kč.

Ručitelský závazek k České spořitelně, a. s. koncern evidoval za GEOSAN ETA s. r. o. ve výši 224,7 mil. Kč.

Ručitelský závazek k panu Jakubu Bendovi koncern evidoval za GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 0,7 mil. Kč.

Za společnost GEOSAN DELTA s. r. o. (SK) koncern evidoval ručitelský závazek k UniCredit Bank Slovakia a. s. ve výši 2 mil. EUR, za GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. koncern evidoval ručitelský závazek k Tatra banka, a. s. ve výši 2.821 tis. EUR.

Koncern byl členem několika sdružení dle § 829 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění.

Nejvýznamnější jsou:

- „Sdružení ČISTÁ OSTRAVA“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s., AQUATEST a. s.;
- „Sdružení Sanace sektoru I“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., MND Drilling & Services a. s., REKULTIVACE Ústí nad Labem, s. r. o.;
- „Sdružení Velký metan“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., Energie - stavební a báňská a. s.;
- „Sdružení ICRC“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s.

Na potenciální ztráty byly vytvořeny účetní rezervy, viz. bod 4.8

4.11 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidovaného celku

K 31. prosinci 2011	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	5 062	19	962	
Ostatní dočasné rozdílly:				
Opravná položka k pohledávkám	3 490	19	663	
Smluvní pokuty a penále	- 38 107	19		- 7 240
Rezervy	20 014	19	3 803	
Dodané závazky	75	19	14	
§ 34 odst. 1 zák. 586/92 (daňová ztráta)	28 400	19	5 396	
Zásoby - vnitrokoncernové zisky	19 769	19	3 756	
Celkem			14 594	- 7 240
Netto			7 354	

K 31. prosinci 2010	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	27 641	19	5 252	
Ostatní dočasné rozdílly:				
Opravná položka k pohledávkám	2 484	19	472	
§ 34 odst. 1 zák. 586/92	19 341	19	3 675	
Rezervy	26 973	19	5 125	
Zásoby - vnitrokoncernové zisky	43 605	19	8 285	
Celkem			22 808	
Netto			22 808	

4.12 Dlouhodobé bankovní úvěry konsolidovaného celku

K 31. prosinci 2011

Druh dlouhodobého bankovního úvěru	Stav	Zajištění úvěru	Poskytnut společnosti
Raiffeisenbank a. s.	30 900	podzástavní právo	GEOSAN GROUP
Volksbank CZ, a. s.	56 000	zástava pozemků, předkupní právo na pozemky blankosměnka GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN KAPPA
Volksbank CZ, a. s.	123 000	zástava pozemků, obchodního podílu a prohlášení ručitele GEOSAN DEVELOPMENT a. s., bankovní záruka	GEOSAN THÉTA
UniCredit Bank Czech Republic, a. s.	194 719	zástavní právo k pozemkům a k rozestavěné budově, zástava pohledávek, vkladů na účtu, obchodního podílu, vinkulací pojistného a ručitelským prohlášením GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN FÍ
UniCredit Bank Slovakia, a. s.	43 705	zástava pozemků, obchodního podílu a blankosměnka	GEOSAN DELTA (SK)

K 31. prosinci 2010

Druh dlouhodobého bankovního úvěru	Stav	Zajištění úvěru	Poskytnut společnosti
Raiffeisenbank a. s.	60 900	podzástavní právo	GEOSAN GROUP
UniCredit Bank Czech Republic, a. s.	89 047	zástava pozemků, obchodního podílu a prohlášení ručitele GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN OMEGA
Volksbank CZ, a. s.	56 000	zástava pozemků předkupní právo na pozemky blankosměnka GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN KAPPA
Česká spořitelna, a. s.	134 177	zástava rozestavěné budovy, obchodního podílu a prohlášení ručitele GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN ETA
Volksbank CZ, a. s.	192 299	zástava pozemků, obchodního podílu a prohlášení ručitele GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN THÉTA
UniCredit Bank Slovakia, a. s.	50 120	zástava pozemků, obchodního podílu a blankosměnka	GEOSAN DELTA (SK)

4.13 Konsolidované výnosy

Konsolidované výnosy - dle typu	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) - tuzemské	2 302 752	2 782 008
Výnosy z hlavní činnosti - zahraniční	26 108	151 469
Výrobky (bytové jednotky) - tuzemské	428 401	643 399
Výrobky (bytové jednotky a nebytové prostory) - zahraniční	42 286	83 149
Změna stavu vnitropodnikových zásob	- 153 781	-564 243

4.14 Zaměstnanci konsolidovaného celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Průměrný počet zaměstnanců	161	210
Z toho řídicích pracovníků	18	27
Osobní náklady	213 880	246 873

Z toho řídicích pracovníků	16 388	23 942
Odměny ostatních členů a statutárních a dozorčích orgánů	2 791	2 210
Výše sjednaných nebo vzniklých penzijních závazků bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů		

4.15 Půjčky, úvěry, záruky poskytnuté akcionářům, členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů

K 31. prosinci 2011	hlavní podmínky	
Platby životního pojištění	0	obvyklé podmínky

K 31. prosinci 2010	hlavní podmínky	
Platby životního pojištění	0	obvyklé podmínky

Vedoucím pracovníkům a členům představenstva byly v obou sledovaných obdobích k dispozici služební vozidla pro soukromé účely, tento prospěch je jim zdaňován v souladu s platnou legislativou. Zajištění ani jiná další plnění nebyla vedoucím pracovníkům a členům statutárních orgánů poskytnuta.

4.16 Odměny auditorské firmě

Druh služby	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	975	2 141
Jiné auditorské služby		62
Jiné neauditorské služby		

4.17 Doměrky na splatnou daň

Ve sledovaných obdobích nebyl vyměřen doplatek na splatnou daň.

4.18 Dotace na investiční a provozní účely

Dotace nebyly koncernu ve sledovaných obdobích poskytnuty.

4.19 Výdaje na výzkum a vývoj

Koncern ve sledovaných obdobích neměl výdaje na výzkum a vývoj.

4.20 Splatné závazky

Koncern nemá k 31. prosinci 2011 splatné závazky pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných daňových orgánů.

Koncern neměl k 31. prosinci 2010 splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných daňových orgánů.

4.21 Úpravy informací v rozvaze a výkazu zisku a ztráty za minulé účetní období

Nebyly provedeny žádné úpravy.

4.22 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky

3. ledna 2012 bylo přijato Usnesení o výmazu zástavního práva k obchodnímu podílu v GEOSAN EPSILON s. r. o. ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s., pro pohledávku s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru reg. č. 109954/V/2007 ze dne 21. prosince 2007 ve znění dodatků v celkové nominální výši 228.750 tis. Kč.

Fio banka, a. s., jako věřitel a zástavní věřitel a GEOSAN BETA s. r. o. jako dlužník a zástavce dne 3. ledna 2012 uzavřely Dohodu o ukončení smlouvy o úvěru č. 09100014. Fio banka, a. s. ke stejnému dni zaslala žádost o zrušení vinkulace z Pojistné smlouvy na Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group, žádost na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín o výmaz zástavního práva k nemovitostem a vydala potvrzení o splacení pohledávky dlužníkem a zástavcem GEOSAN BETA s. r. o.

11. ledna 2012 byl podán na Katastrální úřad Praha návrh na výmaz zástavních práv k pozemkům v katastrálním území Praha - Krč, LV 1961, p. č. 879/28, 879/50, 879/70 a 879/71, které bylo zřízeno ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a. s.

GEOSAN OMEGA a. s. uzavřela dne 17. ledna 2012 Smlouvu o přistoupení k závazku, kterou se stává dalším dlužníkem vedle dlužníka GEOSAN THÉTA s. r. o. ve věci splátek investičního úvěru KA0802351 poskytnutého Volksbank CZ, a. s. společnosti GEOSAN THÉTA s. r. o.

GEOSAN OMEGA a. s. uzavřela dne 17. ledna 2012 Zástavní smlouvu k pohledávce k běžnému účtu ve prospěch Volksbank CZ, a. s. k zajištění pohledávky banky.

Byla uzavřena Dohoda se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu 18/2012 mezi Volksbank CZ, a. s., jako osoba oprávněná a GEOSAN OMEGA a. s., jako osoba povinná. Právní důvod: Úvěrová smlouva - investiční úvěr KA0802351 ze dne 4. června 2008 mezi Volksbank CZ, a. s. a GEOSAN THÉTA s. r. o. a Dodatek č. 1 k této smlouvě uzavřený mezi Volksbank CZ, a. s., věřitelem a společnostmi GEOSAN THÉTA s. r. o., GEOSAN KAPPA s. r. o., GEOSAN DEVELOPMENT a. s. a GEOSAN SIGMA s. r. o., jako solidárními spoludlužníky. Právním důvodem je i Smlouva o přistoupení k závazku podle § 533 Obč. zákoníku KA1102365_IV ze dne 17. ledna 2012 mezi Volksbank CZ, a. s. a GEOSAN OMEGA a. s. Předmětem plnění jsou peněžní prostředky /jistina/ ve výši Kč 159.000 tis. Kč v měsíčních splátkách 3.000 tis. Kč plus smluvní úroky. Poslední splátka je splatná dne 30. června 2016.

19. ledna 2012 byl podán Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí KA1102365_IV k bytu č. 1301/14 v budově č. p. 1301 na pozemku p. č. 879/28, 879/58, 879/76, 879, 83 včetně spoluvlastnického podílu 6968/1017759 na společných částech budovy č. p. 1301 a pozemku p. č. 879/28, 879/50, 879/79, 879/82, 879/83.

19. ledna 2012 bylo zřízeno zástavní právo k obchodnímu podílu v GEOSAN ETA s. r. o. ve prospěch České spořitelny, a. s., pro pohledávky do celkové výše 85.000 tis. Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky vzniklé od 21. prosince 2011 do 31. prosince 2017 do celkové výše 85.000 tis. Kč.

Jednatelé CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. Ing. Judita Ráczová a Ing. Vlastimil Straka byli k 26. lednu 2012 odvoláni ze svých funkcí a k 27. lednu 2012 byl jmenován jednatelem pan Michal Vyšinka. Zároveň byl změněn způsob jednání za společnost a to tak, že za společnost je oprávněný jednat jednatel samostatně.

4.23 Další skutečnosti

GEOSAN GROUP a. s. na základě Smlouvy o prodeji části podniku ze dne 23. prosince 2011 prodala společnosti GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o. část podniku - Závod zahraničních zakázek.

Sestaveno dne: 17. března 2012

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Luděk Kostka / předseda představenstva a generální ředitel

