



Obsah	3	01. Představení společností koncernu	4	02. Organizační struktura koncernu GEOSAN GROUP	8
03. Ohlédnutí za obdobím, přehled realizovaných developerských projektů a systémy společností	9	04. Zpráva představenstva	16	05. Zpráva dozorčí rady	17
06. Zpráva nezávislého auditora	18	07. Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2012	20		str.

01.

Představení společností koncernu

Základní informace

A. GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.

Právní předchůdce: Geosan spol. s r. o., založen 1991

Datum vzniku akciové společnosti: 3. června 1998

Sídlo společnosti: Kolín III, U Nemocnice 430, PSČ 280 02

Společnost je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5392

Identifikační číslo: 256 71 464

Daňové identifikační číslo: CZ25671464

Kontakty

Korespondenční adresa: Praha 7, U Průhonu 32, PSČ 170 00

E-mail: vedeni@ggcz.eu

Tel.: +420 246 006 111

Fax: +420 246 006 000

Internetová adresa: www.geosan-group.cz

Statutární orgán Představenstvo

Předseda představenstva: Luděk Kostka

Člen představenstva: Jiří Šalda

Člen představenstva: Ing. Ján Král

Dozorčí rada

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.

01.

Představení společností koncernu

Základní informace

B. GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

Obchodní firma: GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

Původní název: HOMOLKA GROUP, a. s.

Datum vzniku akciové společnosti: 16. ledna 1998

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

Společnost je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5154

Identifikační číslo: 256 38 866

Daňové identifikační číslo: CZ25638866

Kontakty

Korespondenční adresa: Praha 10, U Plynárny 1533/73a, PSČ 101 00

E-mail: info@geosan-development.cz

Tel.: +420 241 404 369

Fax: +420 222 232 807

Internetová adresa: www.geosan-development.cz

Statutární orgán Představenstvo

Předseda představenstva: Luděk Kostka

Člen představenstva: Ing. Ján Král

Člen představenstva: Roman Hrubý

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady: Mgr. Petra Šaldová

Člen dozorčí rady: Ing. Lukáš Palič

Dceřiné společnosti

GEOSAN ALFA s. r. o. Identifikační číslo: 170 49 300

GEOSAN BETA s. r. o. Identifikační číslo: 270 73 319

GEOSAN GAMA s. r. o. Identifikační číslo: 485 35 915

GEOSAN OMEGA a. s. Identifikační číslo: 259 98 757

GEOSAN DELTA a. s. Identifikační číslo: 274 63 621

GEOSAN LAMBDA s. r. o. Identifikační číslo: 256 81 222

GEOSAN KAPPA s. r. o. Identifikační číslo: 267 07 365

GEOSAN ETA s. r. o. Identifikační číslo: 272 27 642

GEOSAN TAU s. r. o. Identifikační číslo: 272 27 260

GEOSAN SIGMA s. r. o. Identifikační číslo: 624 14 704

GEOSAN EPSILON s. r. o. Identifikační číslo: 282 06 231

GEOSAN THÉTA s. r. o. Identifikační číslo: 282 32 216

GEOSAN IOTA s. r. o. Identifikační číslo: 283 85 381

GEOSAN FÍ s. r. o. Identifikační číslo: 247 54 277

GEOSAN OMIKRON, a. s. Identifikační číslo: 284 74 287

01.

Představení společností koncernu

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 klientských změn. Dbá na vysokou kvalitu bydlení, zachování přírody v okolí a na spokojenost zákazníků. Cílem společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. 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.

Základní informace

C. GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Obchodní firma: GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Datum vzniku akciové společnosti: 7. dubna 2005

Sídlo společnosti: Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05

Společnost je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě oddíl Sa, vložka číslo 3561/B

Identifikační číslo: 359 29 073

Daňové identifikační číslo: SK2021626992

Kontakty

Korespondenční adresa: Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05

Tel.: +421 239 007 001

Fax: +421 239 007 002

Internetová adresa: www.geosan-development.sk

Statutární orgán Představenstvo

Člen představenstva: Michal Vyšinka

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: Kamil Bačo

Člen dozorčí rady: Adriana Bačová

Dceřiné společnosti

GEOSAN ALFA s. r. o. (SK)

Identifikační číslo: 359 47 420

GEOSAN DELTA s. r. o. (SK)

Identifikační číslo: 359 45 729

CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.

Identifikační číslo: 359 47 331

GE PARK s. r. o.

Identifikační číslo: 364 90 881

GEOSAN BETA s. r. o. (SK)

Identifikační číslo: 359 47 535

GEOSAN GAMA s. r. o. (SK)

Identifikační číslo: 359 47 101

01.

Představení společností koncernu

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 na Slovenském trhu.

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.

Základní informace

D. Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.

Obchodní firma: Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.

Datum vzniku: 7. července 1993

Sídlo společnosti: Bratislava, Pluhová 2, PSČ 831 03

Společnost je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě oddíl Sro, vložka číslo 5369/B

Identifikační číslo: 313 53 886

Daňové identifikační číslo: SK2020363598

Statutární orgán - jednatel

jednatel: Ing. Pavel Luknár

jednatel: Ing. Radovan Lahoda

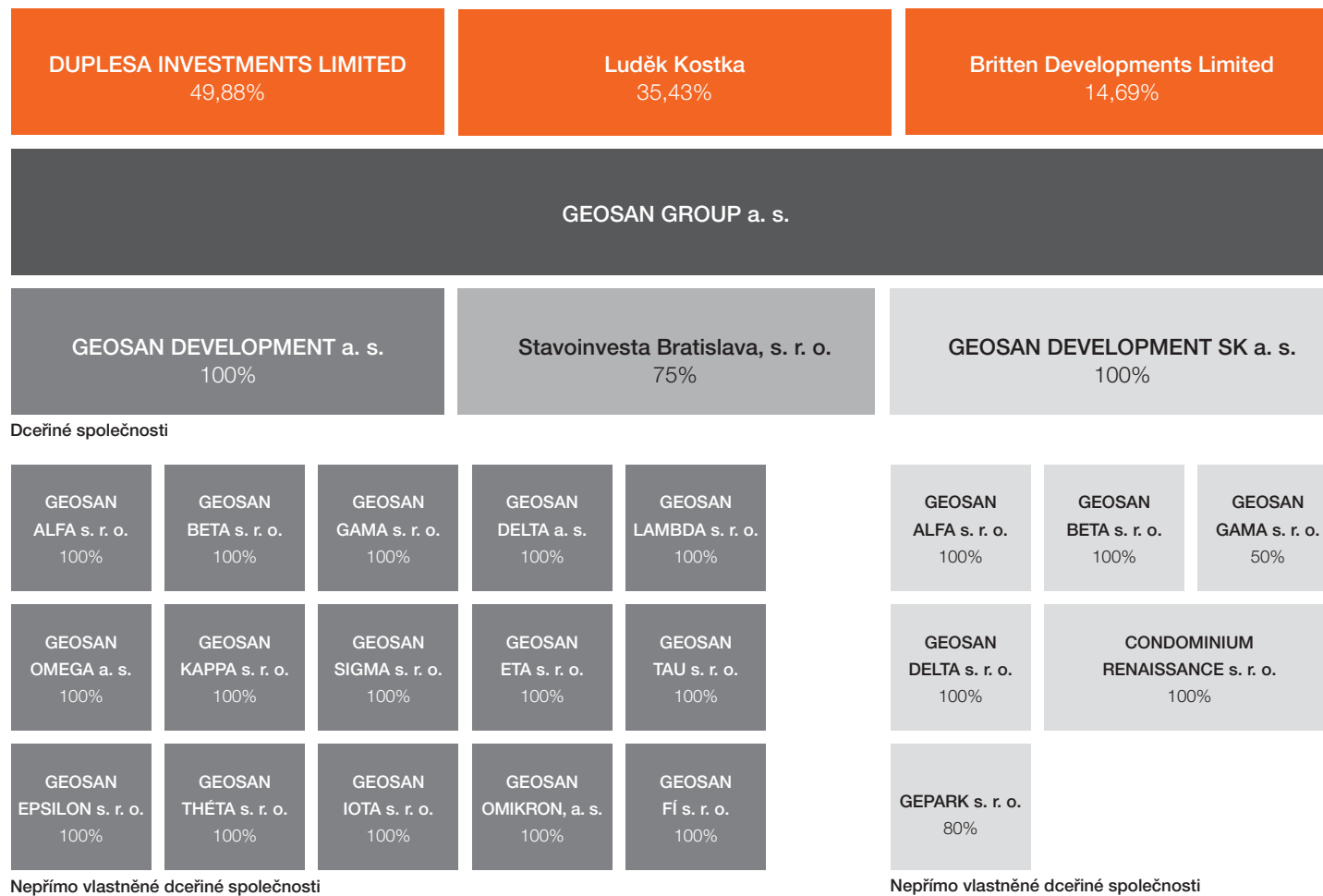
jednatel: Luděk Kostka

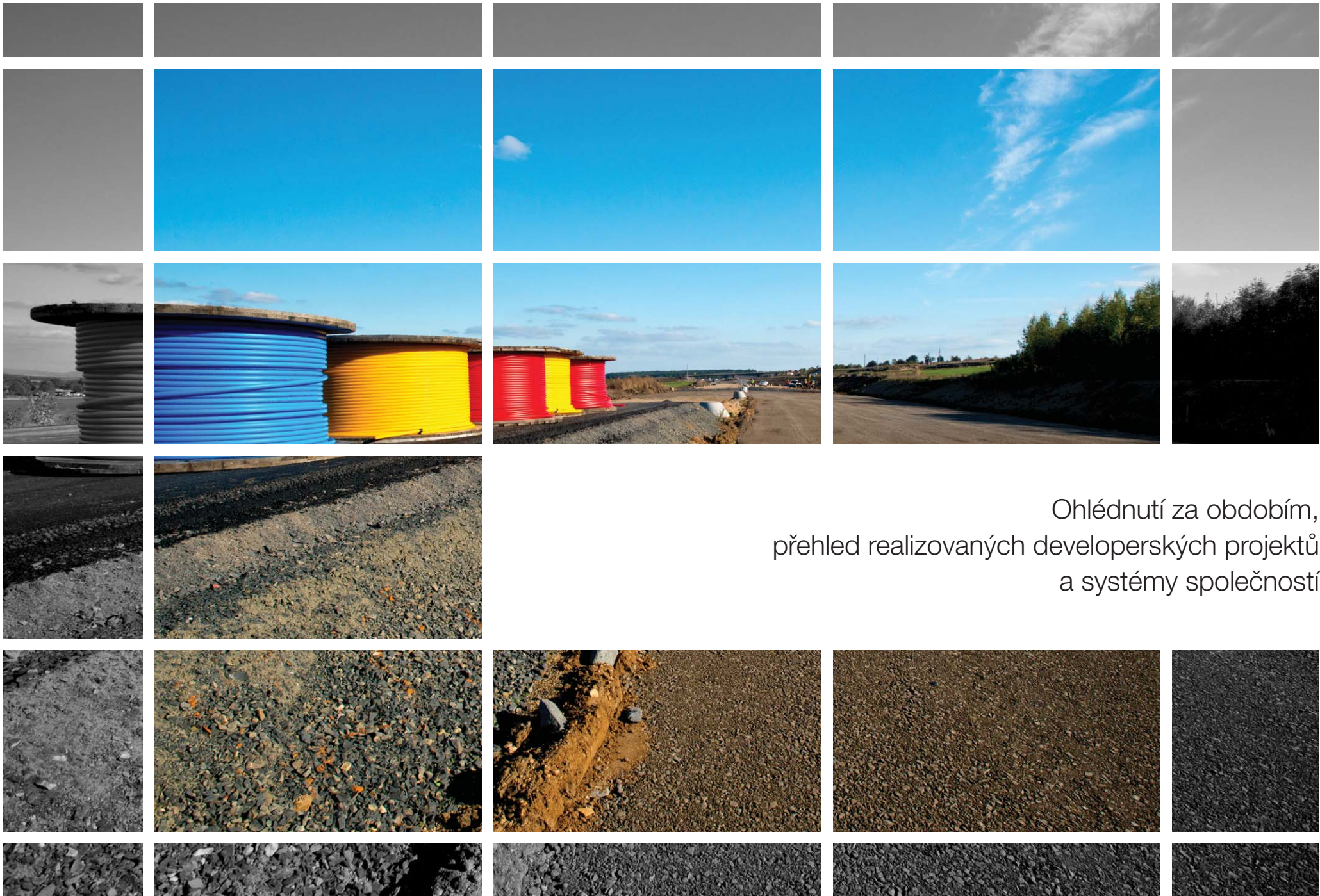
jednatel: Ing. Ján Král

Profil

Společnost se zaměřuje na poradenství v oblasti stavebnictví, na bytovou, občanskou a průmyslovou výstavbu.







Ohlédnutí za obdobím,
přehled realizovaných developerských projektů
a systémy společností

V roce 2012 byly dokončeny tyto významné zakázky:

Název zakázky	Investor	Cena v mil. Kč
Rekultivace odvalu dolu Tuchlovice, tvarování, přeformátování a zaizolování tělesa odvalu	Česká republika - Ministerstvo financí	557,441
Neutralizační a dekontaminační stanice NDS 10	DIAMO, státní podnik	342,156
Příprava území v rámci odstraňování škod na životním prostředí po ukončení hornické činnosti - realizace Oblasti č. 1 projektu č. 45 - Lokalita František	Česká republika - Ministerstvo financí	317,307
Sanace území ohroženého skládkou nebezpečného odpadu v Pozdátkách	DIAMO, státní podnik	277,462
FN Hradec Králové - Fingerlandův ústav patologie a ústav soudního lékařství	Fakultní nemocnice Hradec Králové	254,281
KASKÁDY U BOTIČE - I. ETAPA	GEOSAN FÍ s. r. o.	177,185
Příprava rozvojového území VUT při ulici Kolejní	Vysoké učení technické v Brně	150,897
Rekonstrukce a modernizace objektu SO 04 - pavilon N - v Oblastní nemocnici Kolín, a. s., nemocnice Středočeského kraje	Oblastní nemocnice Kolín, a. s., nemocnice Středočeského kraje	148,809
Odkanalizování aglomerace Česká Skalice	Město Česká Skalice	122,039
Rekultivace Medard - Libík, V. etapa	Česká republika - Ministerstvo financí	88,982
Dálnice D47, stavba 4709.2 Bohumín - státní hranice ČR/PR	Skanska DS a. s.	47,222
Dobudování kanalizace v obci Velim	Obec Velim	19,670
Uherský Brod, Masarykovo nám. 71 - rekonstrukce pobočky České spořitelny	Česká spořitelna, a. s.	17,384
Rekultivace odvalu dolu Tuchlovice Dodatek projektu č. 1 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	Česká republika - Ministerstvo financí	13,106
Toužimská 0001 - Kbelská, Připojení obytného souboru Kbely	Skanska a. s.	9,036
KASKÁDY U BOTIČE - KOMUNIKACE PRÁČSKÁ	GEOSAN FÍ s. r. o.	7,289
Česká spořitelna, a. s., STOD, Plzeňská 35 - rekonstrukce pobočky	Česká spořitelna, a. s.	2,828
BYTOVÉ DOMY NA PLÁNI, Praha 5 - Smíchov	GEOSAN SIGMA s. r. o.	2,700
Stavební úpravy mateřské školy Albrechtická	Městská část Praha 19	2,477
Kostel sv. Gotharda - Český Brod - Obnova vnějšího pláště věže	Římskokatolická farnost Český Brod	2,452
Rekonstrukce silnice II/605 hr. ok. Tachov/Plzeň sever - Bor	EUROVIA CS, a. s.	1,954
Velim - dokončení, stoka CB + CB - 1	Obec Velim	1,758
Stavební práce vyvolané změnou využívání objektu 5/1 z FÚP na ÚSL	Fakultní nemocnice Hradec Králové	1,739
FÚP FN HK - obnova výukové části	Fakultní nemocnice Hradec Králové	0,733
Dodatečné stavební práce investičního charakteru vyvolané změnou využívání objektu 5/1 z FÚP na ÚSL	Fakultní nemocnice Hradec Králové	0,524
Kostel sv. Jana Nepomuckého - Cerhenice - Dodatek č. 2	Římskokatolická farnost Pečky	0,246

V roce 2012 byly realizované tyto významné zakázky:

Název zakázky	Investor	Cena v mil. Kč
III. etapa sanačních prací - Škoda	ŠKODA HOLDING a. s.	5 095,807
Opatření vedoucí k nápravě staré ekologické zátěže skládky odpadů s. p. DIAMO, Nápravná opatření laguny Ostramo	DIAMO státní podnik	1 928,219
Realizace opatření vedoucích k nápravě starých ekologických zátěží vzniklých před privatizací - ve společnosti Spolek pro chemickou a hutní výrobu, akciová společnost	Česká republika - Ministerstvo financí	1 218,053
FN u sv. Anny v Brně - ICRC	Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně	975,100
Poskytování služeb při sanaci ekologických škod, 35/AKT - Aktualizovaný projekt č. 35 na řešení revitalizace Moravskoslezského kraje, Komplexní řešení problematiky metanu ve vazbě na stará důlní díla	Česká republika - Ministerstvo financí	741,978
R7 MÚK Droužkovice - MÚK Nové Spořice	Ředitelství silnic a dálnic ČR	654,662
Sanace ekologických škod v prostoru staré amalgámové elektrolýzy v areálu společnost SPOLANA a. s.	Česká republika - Ministerstvo financí	633,921
Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru IV CHOPAV Kvartér řeky Moravy	Česká republika - Ministerstvo financí	598,021
Realizace havarijních nápravných opatření k zamezení šíření znečištění ze skládky odpadů státního podniku DIAMO, tzv. lagun Ostramo, Havarijní nápravná opatření - Dodatek č. 2 (HNO2)	DIAMO, státní podnik	378,290
LIBERTY BUILDING - I. ETAPA	GEOSAN THÉTA s. r. o.	333,300
Centrální objekty 1. etapa	Uherskohradištská nemocnice a. s.	308,181
SOKP 512 D1 - Vestec	Ředitelství silnic a dálnic ČR	262,988
KASKÁDY U BOTIČE - II. ETAPA	GEOSAN OMIKRON, a. s.	257,815
Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží - I. etapa - dokončení sanačních prací ve společnosti FOSFA a. s.	Česká republika - Ministerstvo financí	245,999
Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru I CHOPAV Kvartér řeky Moravy	Česká republika - Ministerstvo financí	229,772
R7 MÚK Vysočany - MÚK Droužkovice	Ředitelství silnic a dálnic ČR	175,489
Rekultivace Podkrušnohorské výsypky VI. etapa	Česká republika - Ministerstvo financí	139,389
Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží vzniklých před privatizací na lokalitách lagun betasmoly a destilačních zbytků společnosti ALIACHEM a. s., o. z. SYNTHESIA, se sídlem Pardubice - Semtín, 532 17	Česká republika - Ministerstvo financí	129,797
Projekt - Rekultivace Podkrušnohorské výsypky - III. etapa	Česká republika - Ministerstvo financí	113,695
Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží v areálu společnosti Spolek pro chemickou a hutní výrobu, akciová společnost, Ústí nad Labem - dodatečné stavební práce	Česká republika - Ministerstvo financí	113,553

V roce 2012 byly realizované tyto významné zakázky:

Název zakázky	Investor	Cena v mil. Kč
Rekonstrukce ČOV Kolín	Město Kolín	104,994
Rekonstrukce I/34 Pelhřimov - D1	Ředitelství silnic a dálnic ČR	81,972
Odstraňování ekologických škod vzniklých před privatizací hnědouhelné těžební společnosti Sokolovská uhelná, a. s. - projekt - Rekultivace Podkrušnohorské výsypky IV. etapa	Česká republika - Ministerstvo financí	61,989
Stavební úpravy v okolí nádraží v Českém Brodě	Město Český Brod	25,928
Protipovodňová opatření města Terezín	Povodí Ohře, státní podnik	5,000
Statické zajištění a oprava fasád na kostele sv. Jana Nepomuckého v Cerhenicích	Římskokatolická farnost Pečky	1,233



Přehled developerských projektů v roce 2012:**GEOSAN EPSILON s. r. o. / U HAMERSKÉHO RYBNÍKA – II. etapa**

Projekt se 75 bytovými jednotkami v krásném okolí sportoviště a rybníka, Praha 4 - Záběhlice, byl zkolaudován v závěru roku 2009. Všechny byty jsou v současné době vyprodány.

GEOSAN BETA s. r. o. / Bytový dům PIEROT Kolín

Jedná se o projekt s 53 bytovými jednotkami téměř v úplném centru města Kolín s pěkným výhledem na řeku Labe. Dokončen byl na konci roku 2009, kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci začátkem roku 2010. V současné době je projekt kompletně vyprodán.

GEOSAN SIGMA s. r. o. / Bytové domy NA PLÁNI

V říjnu roku 2006 byla podepsána nájemní smlouva s městskou částí Praha 5 na stavební pozemky mezi ulicemi Na Pláni a K Vodojemu za účelem realizace výstavby patnácti viladomů a smlouva o uzavření budoucích smluv kupních na tyto pozemky a smlouva o převodu vlastnictví bytových jednotek. Během let 2007 - 2012 bylo vyřizováno územní rozhodnutí, změna územního plánu týkající se pozemků pro II. etapu výstavby a probíhal výkup zbývajících nemovitostí (garáží). Územní rozhodnutí a stavební povolení na I. etapu bylo vydáno v roce 2010, zahájení stavby je plánováno na první polovinu roku 2013. Předprodej činí 18%.

GEOSAN ALFA s. r. o. / Bytová osada BUĎÁNKA

Ve veřejné soutěži vyhlášené městskou částí Praha 5 zvítězila společnost GEOSAN ALFA s. r. o. ve výběrovém řízení na revitalizaci osady Buďánka. Nyní probíhá jednání s dotčenými orgány pro využití území.

GEOSAN TAU s. r. o. / NA SLATINÁCH, Praha 10

Pozemky byly kompletně prodány jinému investorovi.

GEOSAN ETA s. r. o. / Obytný soubor Bohdalec I. a II. etapa

Na sklonku roku 2006 byl zakoupen projekt s názvem „Obytný soubor Bohdalec -

I. etapa“ (3 bytové domy) a „Obytný soubor Bohdalec - II. etapa“ (1 polyfunkční objekt), oba včetně pravomocného územního rozhodnutí a pozemků. Po získání stavebního povolení v roce 2007 byla zahájena výstavba I. etapy, která byla zkolaudována v prosinci 2008. Stavba II. etapy začala v závěru roku 2009 a zkolaudována byla v dubnu 2011. Byty v obou etapách byly vyprodány, pouze v I. etapě probíhá doprodej parkovacích stání a sklepů.

GEOSAN OMEGA a. s. / BYTOVÝ DŮM ANTAL

Příprava projektu na bytový dům Antal v atraktivní lokalitě na Praze 4 nedaleko stanice metra Budějovická probíhala od roku 2004. Začátkem roku 2008 bylo získáno platné stavební povolení, výstavba byla dokončena a zkolaudována v prosinci 2009. Dům zahrnuje 97 bytových jednotek, 100 garážových a 4 venkovní stání. Projekt byl během roku 2012 vyprodán.

GEOSAN DELTA a. s. / Bytový dům Malvazinky

Příprava projektu výstavby bytového domu Malvazinky na Praze 5 probíhala od roku 2005. V druhé polovině roku 2007 společnost získala platné stavební povolení. Dokončení a kolaudace proběhly na jaře roku 2009. V současnosti je projekt plně vyprodán.

GEOSAN GAMA s. r. o. / Areál Liboc

V listopadu roku 2007 došlo ke koupi nemovitostí v atraktivní lokalitě Praha 6 - Liboc pro výstavbu bytových a polyfunkčních domů. Zakoupené nemovitosti jsou v současnosti pronajímány správcovské společnosti. Stále probíhají práce na změně územního plánu a zefektivnění pronájmu stávajících kancelářských a skladových prostor v areálu.

GEOSAN KAPPA s. r. o. / BŘEVNOV

Společnost GEOSAN KAPPA s. r. o. se stala v roce 2009 vlastníkem pozemků ve velice žádané lokalitě na Praze 6 - Břevnov. Nyní je projednávána žádost o územní rozhodnutí za účelem výstavby bytového domu.

Přehled developerských projektů v roce 2012:**GEOSAN LAMBDA s. r. o. / SOUHVĚZDÍ HOMOLKA**

Tento projekt se 122 byty v pěkném jižním svahu na Praze 5 nedaleko nemocnice Na Homolce se stavěl od roku 2007, v roce 2008 byla dokončena hrubá stav ze 100 % vyprodán.

GEOSAN THÉTA s. r. o. / LIBERTY BUILDING

Společnost GEOSAN THÉTA s. r. o. vlastní pozemky v Praze 4 - Nuslích, na kterých má zájem postavit dvě etapy rezidenčního objektu sestávající se z bytů v novostavbě o 114 bytech (I. etapa), 49 loftů ve zrekonstruované stávající budově (II. etapa) a komerčních ploch. Stavební povolení již bylo vydáno. Po získání financování I. etapy začala výstavba, předprodej činí 31%. Dokončení je naplánováno na první polovinu roku 2014.

GEOSAN OMIKRON, a. s. a GEOSAN FÍ s. r. o. / KASKÁDY U BOTIČE

Společnost GEOSAN OMIKRON, a. s. získala odštěpením ze společnosti GEOSAN CAPRICOLA a. s. pozemky v zajímavé lokalitě podél potoka Botič v Praze 10 - Záběhlice, ke kterým bylo získáno stavební povolení na výstavbu bytových domů. V průběhu roku 2010 bylo rozhodnuto o rozdělení projektu na dvě etapy. Část pozemků náležející k I. etapě o 102 bytech byla prodána nově založené sesterské společnosti GEOSAN FÍ s. r. o. Na tuto etapu bylo získáno financování od UniCredit Bank Czech Republic, a. s. a v závěru roku byla zahájena výstavba. Stavba probíhala bez výraznějších problémů a ukončena byla v červenci 2012. Předprodej nyní dosahuje 94 %. Druhá etapa se 111 byty byla po získání financování z privátních zdrojů zahájena společností GEOSAN OMIKRON, a. s. v září 2012 a dokončena v lednu 2013. Prodáno je 35 bytů.

Předpokládaný vývoj GEOSAN DEVELOPMENT a. s. v roce 2013 a v letech následujících:

V nejbližších letech je plánováno především zahájení výstavby bytových domů Svět Na Pláni na Praze 5 - Malvazinkách a dokončení obou etap Liberty Building na Praze 4 - Nuslích. Následovat by měla realizace projektu na Praze 6 - Břevnov.

Celková podnikatelská filozofie a dlouhodobé záměry GEOSAN DEVELOPMENT a. s. jsou zaměřeny na vyhledávání, přípravu a realizaci dalších developerských projektů na zajímavých a atraktivních místech v České republice.

Systémy koncernu:**Řízení jakosti a certifikace**

Všechny zakázky koncernu GEOSAN GROUP jsou realizované podle certifikovaného systému managementu jakosti (QMS) certifikovaného podle normy ČSN EN ISO 9001:2009.

Certifikací řízení jakosti koncern prokazuje, že systém je podle uvedené normy uplatňován, udržován a neustále zlepšován. Plně odpovídá požadavkům Evropské unie a je schopen vyhovět požadavkům objednatelů ve všech ohledech.

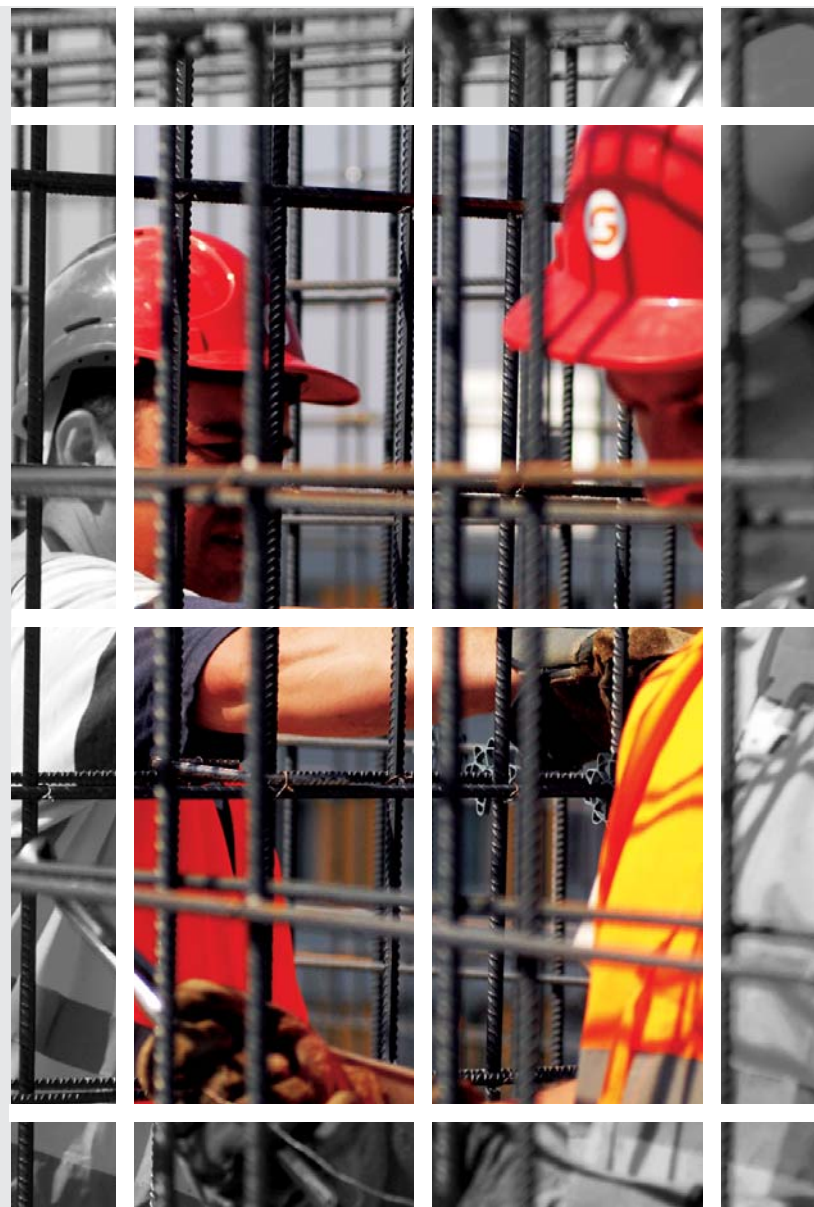
Environmentální politika

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., a také proto se přihlásila k programu EMAS. Od roku 2005 pravidelně každý rok probíhá potvrzování platnosti environmentálního prohlášení, a na základě splnění všech podmínek programu EMAS byla akciová společnost GEOSAN GROUP zaregistrovaná v roce 2006 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.



O vývoji činnosti společnosti GEOSAN GROUP a. s. v minulosti, o předpokládaném vývoji činnosti společnosti a o návrhu na rozdělení výsledku hospodaření 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, jež 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.

Konsolidované výkony koncernu GEOSAN GROUP dosáhly v roce 2012 výše **2.149.429 tis. Kč**. Konsolidovaná ztráta bez menšinových podílů **-93.537 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 2012. 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 mateřské společnosti.

Na závěr bych rád poděkoval investorům, subdodavatelským firmám, s nimiž jsme měli v roce 2012 možnost spolupracovat a pracovníkům koncernu.

Díky této spolupráci věříme, že rok 2013 bude rokem úspěšným.

Praha 4. dubna 2013

Luděk Kostka, předseda představenstva a generální ředitel

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 2012 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 2012 a nemá připomínky ke konsolidované výroční zprávě za toto období.

Praha 4. dubna 2013

Ing. Romana Vidnerová, předseda dozorčí rady



akcionářům a představenstvu společnosti GEOSAN GROUP a. s., se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, IČO: 256 71 464, ke konsolidované účetní závěrce a konsolidované výroční zprávě

Zpráva o konsolidované účetní závěrce

Na základě provedení auditu jsme dne 29. března 2013 vydali ke konsolidované účetní závěrce, která je součástí této konsolidované výroční zprávy na stranách dvacet až padesát, 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 2012, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2012 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 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o konsolidované výroční zprávě

Ověřili jsme soulad konsolidované výroční zprávy společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2012 s konsolidovanou účetní závěrkou, která je obsažena v této konsolidované výroční zprávě na stranách dvacet až padesát (dále „konsolidovaná účetní závěrka“). Za správnost konsolidované výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti GEOSAN GROUP a. s. Naším úkolem je vydat na základě provedení 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.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě společnosti GEOSAN GROUP a.s. k 31. prosinci 2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

Hradec Králové 15. března 2013



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

Ing. Zdeňka Pechová
auditor
oprávnění KA ČR č. 1312



Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Konsolidovaná rozvaha v plném
znění k 31. prosinci 2012

GEOSAN GROUP a. s.,
U Nemocnice 430,
280 02 Kolín III,
IČO: 256 71 464

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

Označení	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
AKTIVA			
AKTIVA CELKEM	001	3 294 313	4 704 632
A. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002		
B. Dlouhodobý majetek	003	1 130 708	1 593 005
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	004	8 698	16 873
B. I. 1. Zřizovací výdaje	005		
2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006		
3. Software	007	818	1 316
4. Ocenitelná práva	008	7 880	14 941
5. Goodwill	009		
6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010		516
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011		100
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012		
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	013	1 105 581	1 567 659
B. II. 1. Pozemky	014	586 300	832 479
2. Stavby	015	153 791	187 631
3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	16 154	24 058
4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017		
5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018		
6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	122	155
7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	313 214	504 014
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	36 000	16 445
9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022		2 877
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	023		
B. III. 1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024		
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 dlouhodobý finanční majetek	030		
B. IV. Aktivní konsolidační rozdíl (-) Záporný konsolidační rozdíl	031	16 429	8 473
B. V. Cenné papíry v ekvivalenci	032		
C. Oběžná aktiva	033	2 151 453	3 042 696
C. I. Zásoby	034	572 102	637 990
C. I. 1. Materiál	035	1 112	1 279
2. Nedokončená výroba a polotovary	036	396 052	360 386
3. Výrobky	037	174 938	276 325
4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	038		
5. Zboží	039		
6. Poskytnuté zálohy na zásoby	040		
C. II. Dlouhodobé pohledávky	041	172 413	310 457

Konsolidovaná rozvaha v plném
znění k 31. prosinci 2012

GEOSAN GROUP a. s.,
U Nemocnice 430,
280 02 Kolín III,
IČO: 256 71 464

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

Označení	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
AKTIVA			
C. II.			
1. Pohledávky z obchodních vztahů	042	156 367	298 061
2. Pohledávky - ovládající a řídící osoba	043		
3. Pohledávky - podstatný vliv	044		
4. Pohledávky za společnosti, 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	5 000
8. Odložená daňová pohledávka	049	11 004	7 354
C. III. Krátkodobé pohledávky	050	1 200 359	1 705 357
C. III.			
1. Pohledávky z obchodních vztahů	051	829 173	1 262 972
2. Pohledávky - ovládající a řídící osoba	052	56	78
3. Pohledávky - podstatný vliv	053		
4. Pohledávky za společnosti, členy družstva a za účastníky sdružení	054	26 925	39 079
5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	055		
6. Stát - daňové pohledávky	056	2 288	4 431
7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	057	120 800	60 067
8. Dohadné účty aktivní	058	12 950	42 161
9. Jiné pohledávky	059	208 167	296 569
C. IV. Krátkodobý finanční majetek	060	206 579	388 892
C. IV.			
1. Peníze	061	2 443	488
2. Účty v bankách	062	204 136	333 392
3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	063		55 012
4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	064		
D. I. Časové rozlišení	065	12 152	68 931
D. I.			
1. Náklady příštích období	066	11 688	17 441
2. Komplexní náklady příštích období	067		
3. Příjmy příštích období	068	464	51 490

Konsolidovaná rozvaha v plném
znění k 31. prosinci 2012

GEOSAN GROUP a. s.,
U Nemocnice 430,
280 02 Kolín III,
IČO: 256 71 464

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

Označení	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
PASIVA			
PASIVA CELKEM	069	3 294 313	4 704 632
A. Vlastní kapitál	070	907 517	1 043 101
A. I. Základní kapitál	071	755 040	755 040
A. I. 1. Základní kapitál	072	755 040	755 040
2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	073		
3. Změny základního kapitálu	074		
A. II. Kapitálové fondy	075	-26 055	2 093
A. II. 1. Emisní ážio	076		
2. Ostatní kapitálové fondy	077		
3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	078	-29 776	-308
4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	079		
5. Rozdíly z přeměn společností	080		
6. Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	081		
7. Oceňovací rozdíly vyplývající z konsolidačních úprav	082	3 721	2 401
A. III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	083	61 088	59 423
A. III. 1. Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	084	61 088	59 423
2. Statutární a ostatní fondy	085		
A. IV. Výsledek hospodaření minulých let	086	210 981	248 494
A. IV. 1. Nerozdělený zisk minulých let	087	492 109	460 817
2. Neuhrazená ztráta minulých let	088	-281 128	-212 323
A. V. Výsledek hospodaření za běžné účetní období bez menšinových podílů	089	-93 537	-21 949
A. V. 1. Výsledek hospodaření běžného účetního období	090	-93 738	-25 297
2. Podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci	091		
B. Cizí zdroje	092	2 346 531	3 632 023
B. I. Rezervy	093	31 135	29 978
B. I. 1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	094		
2. Rezerva na důchody a podobné závazky	095		
3. Rezerva na daň z příjmů	096	7 667	8 903
4. Ostatní rezervy	097	23 468	21 075
B. II. Dlouhodobé závazky	098	585 541	752 383
B. II. 1. Závazky z obchodních vztahů	099	219 794	386 326
2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	100		
3. Závazky - podstatný vliv	101		
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	102		
5. Dlouhodobé přijaté zálohy	103		
6. Vydané dluhopisy	104		
7. Dlouhodobé směnky k úhradě	105		
8. Dohadné účty pasivní	106		
9. Jiné závazky	107	365 747	366 057
10. Odložený daňový závazek	108		
B. III. Krátkodobé závazky	109	1 055 598	1 891 583
B. III. 1. Závazky z obchodních vztahů	110	713 160	1 371 575

Konsolidovaná rozvaha v plném
znění k 31. prosinci 2012

GEOSAN GROUP a. s.,
U Nemocnice 430,
280 02 Kolín III,
IČO: 256 71 464

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

Označení	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
PASIVA			
2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	111		
3. Závazky - podstatný vliv	112		
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	113	89 421	17 314
5. Závazky k zaměstnancům	114	7 153	19 376
6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	115	2 570	3 321
7. Stát - daňové závazky a dotace	116	22 404	26 954
8. Krátkodobé přijaté zálohy	117	115 324	111 561
9. Vydané dluhopisy	118		
10. Dohadné účty pasivní	119	103 050	187 479
11. Jiné závazky	120	2 516	154 003
B. IV. Bankovní úvěry a výpomoci	121	674 257	958 079
B. IV. 1. Bankovní úvěry dlouhodobé	122	172 199	448 324
2. Krátkodobé bankovní úvěry	123	502 058	509 755
3. Krátkodobé finanční výpomoci	124		
C. I. Časové rozlišení	125	9 117	21 196
C. I. 1. Výdaje příštích období	126	9 062	18 079
2. Výnosy příštích období	127	55	3 117
D. Menšinový vlastní kapitál	128	31 148	8 312
D. I. Menšinový základní kapitál	129	1 659	4 727
D. II. Menšinové kapitálové fondy	130	31 827	32 843
D. III. Menšinové ziskové fondy včetně nerozděleného zisku minulých let	131	-2 137	-25 910
D. IV. Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	132	-201	-3 348

Sestaveno dne: 29. března 2013

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

Konsolidovaná rozvaha v plném
znění k 31. prosinci 2012

GEOSAN GROUP a. s.,
U Nemocnice 430,
280 02 Kolín III,
IČO: 256 71 464

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

Označení	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY			
I. Tržby za prodej zboží	001	5 455	
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	002	8 548	
+ Obchodní marže	003	-3 093	
II. Výkony	004	2 149 429	2 645 766
II. 1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	2 203 207	2 799 547
2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	006	-53 778	-153 781
3. Aktivace	007		
B. Výkonová spotřeba	008	1 562 898	2 284 233
B. 1. Spotřeba materiálu a energie	009	38 107	120 786
B. 2. Služby	010	1 524 791	2 163 447
+ Přidaná hodnota	011	583 438	361 533
C. Osobní náklady	012	206 041	213 880
C. 1. Mzdové náklady	013	171 924	174 684
C. 2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014	2 861	2 791
C. 3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	29 441	32 460
C. 4. Sociální náklady	016	1 815	3 945
D. Daně a poplatky	017	7 457	14 564
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	46 952	51 658
Zúčtování (odpis) konsolidačního rozdílu (+/-)	019	1 841	1 357
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	020	213 698	146 385
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	021	211 726	145 498
2. Tržby z prodeje materiálu	022	1 972	887
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	023	453 975	128 634
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	024	452 014	127 880
2. Prodaný materiál	025	1 961	754
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	026	48 230	35 261
IV. Ostatní provozní výnosy	027	90 942	229 959
H. Ostatní provozní náklady	028	145 213	176 810
V. Převod provozních výnosů	029		
I. Převod provozních nákladů	030		
Vyloučení předakvizičního výsledku hospodaření (+/-)	031	-2 904	
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	032	-24 535	115 713
VI. Tržby z prodaných cenných papírů a podílů	033		10 590
J. Prodané cenné papíry a podíly	034	-16 727	10 590
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	035		169
VII. 1. Výnosy z podílu 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

Konsolidovaná rozvaha v plném
znění k 31. prosinci 2012

GEOSAN GROUP a. s.,
U Nemocnice 430,
280 02 Kolín III,
IČO: 256 71 464

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

Označení	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY			
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	2 000	-7 344
X. Výnosové úroky	044	4 686	6 808
N. Nákladové úroky	045	41 492	62 310
XI. Ostatní finanční výnosy	046	48 291	152 967
O. Ostatní finanční náklady	047	81 089	184 048
XII. Převod finančních výnosů	048		
P. Převod finančních nákladů	049		
* Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	050	-54 877	-83 021
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	051	14 326	32 009
Q. 1. - splatná	052	21 377	16 605
2. - odložená	053	-7 051	15 404
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	054	-93 738	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 podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	061		
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence (+/-)	062	-93 738	-25 297
z toho: Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	063	-93 537	-21 949
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	064	-201	-3 348
Podíl na výsledku v ekvivalenci	065		
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	066	-93 738	-25 297
Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	067	-79 412	6 712

Sestaveno dne: 29. března 2013

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

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

1. Obecné údaje

Konsolidovaná účetní závěrka za období 1. ledna 2012 - 31. prosince 2012 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

GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.

Sídlo: Kolín III, U Nemocnice 430, PSČ 280 02

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 256 71 464

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5392

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 3. června 1998

Ostatní skutečnosti: GEOSAN GROUP a. s. je právním nástupcem obchodní společnosti Geosan spol. s r. o., identifikační číslo: 446 72 063 se sídlem Velim, Zahradní 418, která byla zapsána v obchodním rejstříku vedeným Krajským obchodním soudem v Praze v oddíle C, vložce 5389 a v důsledku zrušení bez likvidace a přeměny na akciovou společnost z tohoto rejstříku byla vymazána ke dni 3. června 1998.

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, elektrických 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 kmenové akcie 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 podílející se více jak 20 procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

DUPLESSA INVESTMENTS LIMITED, Kyperská republika, 214 ks akcií; 49,88 %
Luděk Kostka, 152 ks akcií; 35,43 %

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva: Luděk Kostka

Člen představenstva: Jiří Šalda

Člen představenstva: Ing. Ján Král

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady: Jana Fuxová

Člen dozorčí rady: Ing. Lukáš Palič

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Zápis prodeje části podniku, samostatné organizační jednotky - 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: Praha 2, Karlovo náměstí 559/28, PSČ 120 00

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 256 38 866

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5154

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 16. ledna 1998

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 383.800.000,- Kč

336 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč;

18 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč;

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč;

35 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000.000,- Kč.

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Předseda představenstva: Luděk Kostka

Člen představenstva: Ing. Ján Král'

Člen představenstva: Ing. Roman Hrubý

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady: Mgr. Petra Šaldová

Člen dozorčí rady: Ing. Lukáš Palič

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.2.2 GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Obchodní firma: GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Sídlo: Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 359 29 073

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sa, vložka 3561/B

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 07. dubna 2005

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,

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

- 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,
- Inzertní 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 kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 331.93 EUR.

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Člen představenstva: Michal Vyšinka

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady: Kamil Bačo

Člen dozorčí rady: Adriana Bačová

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3 Nepřímo ovládané podniky

2.3.1 GEOSAN ALFA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN ALFA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 170 49 300

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3332

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 5. srpna 1991

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 120.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.2 GEOSAN BETA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN BETA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 270 73 319

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 94242

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 5. srpna 2003

Předmět podnikání:

- Inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- Realitní činnost.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3.3 GEOSAN GAMA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN GAMA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 485 35 915

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19041

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 31. března 1993

Předmět podnikání:

- Inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- Realitní činnost.

Základní kapitál: 180.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Zapsáno zástavní právo k obchodnímu podílu ve prospěch PPF banka a. s.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.4 GEOSAN OMEGA a. s.

Obchodní firma: GEOSAN OMEGA a. s.

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

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 259 98 757

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9398

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 18. listopadu 2003

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 2.000.000,- Kč

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

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Předseda představenstva: Luděk Kostka

Člen představenstva: Ing. Roman Hrubý

Člen představenstva: Ing. Ján Král

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady: Mgr. Petra Šaldová

Člen dozorčí rady: Ing. Lukáš Palič

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3.5 GEOSAN DELTA a. s.

Obchodní firma: GEOSAN DELTA a. s.

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

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 274 63 621

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9729

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 2. listopadu 2004

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 2.000.000,- Kč

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

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Předseda představenstva: Luděk Kostka

Člen představenstva: Ing. Roman Hrubý

Člen představenstva: Ing. Ján Král

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady: Mgr. Petra Šaldová

Člen dozorčí rady: Ing. Lukáš Palič

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.6 GEOSAN LAMBDA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN LAMBDA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 256 81 222

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 121394

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 15. července 1998

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 64.260.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Ing. Ján Kráf

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Luděk Kostka

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3.7 GEOSAN KAPPA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN KAPPA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 267 07 365

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 88695

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 3. července 2002

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Kráf

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.8 GEOSAN ETA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN ETA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 272 27 642

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 106004

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 21. dubna 2005

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Vymazáno zástavní právo k obchodnímu podílu ve prospěch České spořitelny, a. s.

2.3.9 GEOSAN TAU s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN TAU s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 272 27 260

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 105976

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 19. dubna 2005

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.10 GEOSAN SIGMA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN SIGMA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 624 14 704

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31949

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 10. října 1994

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 102.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3.11 GEOSAN EPSILON s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN EPSILON s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 282 06 231

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 132686

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 21. prosince 2007

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 18.500.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Vymazáno zástavní právo k obchodnímu podílu ve prospěch

UniCredit Bank Czech Republic, a. s.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.12 GEOSAN THÉTA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN THÉTA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 282 32 216

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 134094

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 30. ledna 2008

Předmět podnikání:

- Inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- Realitní činnost.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3.13 GEOSAN IOTA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN IOTA s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 283 85 381

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 137821

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 25. dubna 2008

Předmět podnikání:

- Inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- Realitní činnost.

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Král

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.14 GEOSAN OMIKRON, a. s.

Obchodní firma: GEOSAN OMIKRON, a. s.

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

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 284 74 287

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14757

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 29. října 2008

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 kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 4.825.000,- Kč.

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Předseda představenstva: Luděk Kostka

Člen představenstva: Ing. Roman Hrubý

Člen představenstva: Ing. Ján Kráľ

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady: Ing. Lukáš Palič

Člen dozorčí rady: Radoslav Rachač

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Byli znovu zvoleni členové představenstva a dozorčí rady.

2.3.15 GEOSAN FÍ s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN FÍ s. r. o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 247 54 277

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 171567

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 22. října 2010

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Roman Hrubý

Jednatel: Ing. Ján Kráľ

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Za účetní období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.3.16 GEOSAN ALFA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN ALFA s. r. o.

Sídlo: Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 06

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 359 47 420

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sro,
vločka 36958/B

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 26. července 2005

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 nemovitosti spojeny s poskytovaným 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 nemovitosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.639,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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:

Jednatel: Michal Vyšinka

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3.17 GEOSAN BETA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN BETA s. r. o.

Sídlo: Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 359 47 535

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sro,
vločka 36967/B

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 27. července 2005

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 nemovitosti spojeny s poskytovaným 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 nemovitosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.639,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 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.

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Statutární orgán:**Jednatel:** Michal Vyšinka**Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:**

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.3.18 GEOSAN DELTA s. r. o.**Obchodní firma:** GEOSAN DELTA s. r. o.**Sídlo:** Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným**Identifikační číslo:** 359 45 729**Zápis do obchodního rejstříku:** vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sro,
vločka 38840/B**Datum zápisu do obchodního rejstříku:** 15. července 2005**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 nemovitosti spojeny s poskytovaným 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 nemovitosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 8.299,- EUR**Splaceno:** 100%**Osoby podílející se více jak 20 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:****Jednatel:** Michal Vyšinka**Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:**

Bylo vymazáno právo k obchodnímu podílu ve prospěch UniBanka a. s.

2.3.19 GEPARK s. r. o.**Obchodní firma:** GEPARK s. r. o.**Sídlo:** Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným**Identifikační číslo:** 364 90 881**Zápis do obchodního rejstříku:** vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sro,
vločka 51155/B**Datum zápisu do obchodního rejstříku:** 11. února 2004**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,

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

- Vydavatelská činnost,
- Finanční leasing.

Základní kapitál: 331.939.18,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMET SK a. s., 80%

EMANNO TRADE & INVEST LIMITED, Kyperská republika, 20%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímou rozhodující vliv.

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace.

Statutární orgán:

Jednatel: Michal Vyšinka

Jednatel: Mgr. Tomáš Holý

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.4 Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

2.4.1 Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.

Obchodní firma: Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.

Sídlo: Bratislava, Pluhová 2, PSČ 831 03

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 313 53 886

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sro,
vločka 5369/B

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 7. července 1993

Předmět podnikání:

- Inženýrská činnost,
- Zprostředkování výkonu prací a služeb - organizování dodavatelských systémů na zakázku při přípravě a realizaci staveb a rekonstrukcí,

- Činnost organizačních poradců,
- Zprostředkování, nákup a prodej nemovitostí,
- Projektová činnost,
- Prodej, nákup a zprostředkování zboží a služeb všeho druhu, kromě zboží a služeb vyžadující zvláštní povolení,
- Provádění inženýrských staveb, průmyslových staveb, bytových a občanských staveb (včetně vybavenosti sídlištních celků).

Základní kapitál: 9.000,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN GROUP a. s., 75%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímou rozhodující vliv.

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Pavel Luknár

Jednatel: Ing. Radovan Lahoda

Jednatel: Luděk Kostka

Jednatel: Ing. Ján Kráľ

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

- změna společníků,
- změna statutárního orgánu,
- změna výše základního kapitálu,
- změna způsobu jednání za společnost.

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Účetní závěrka**Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2012**

Stavoinvesta Bratislava, s. r. o., Bratislava, Pluhová 2, PSČ 831 03, IČO: 313 53 886
(v celých tisících Kč)

Označení	Položka	Bežné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	1 025	270	755	346
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	340	270	70	74
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	340	270	70	74
B. II. 1.	Pozemky	68		68	68
B. II. 2.	Stavby	199	197	2	6
B. III. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	73	73		
C.	Oběžná aktiva	183		183	272
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	22		22	134
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku	12		12	134
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	10		10	
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	161		161	138
C. IV. 1.	Peníze	2		2	101
C. IV. 2.	Účty v bankách	159		159	37
D. I.	Časové rozlišení	502		502	
D. I. 1.	Náklady příštích období				
D. I. 3.	Příjmy příštích období	502		502	

Označení	Položka	Bežné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce		
	PASIVA CELKEM			755	346
A.	Vlastní kapitál			630	197
A. I.	Základní kapitál			226	167
A. I. 1.	Základní kapitál			226	167
A. II.	Kapitálové fondy			385	510
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy			385	510
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku			17	17
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond			17	17
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let				
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)			2	-497
B.	Cizí zdroje			124	148
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Označení	Položka	Bežné účetní období	Minulé účetní období
B. III.	Krátkodobé závazky	124	148
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		4
B. III. 5.	Závazky vůči zaměstnancům	23	27
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení	10	11
B. III. 7	Stát - daňové závazky a dotace	3	15
B. III. 8.	Dohadné účty pasivní	19	24
B. III. 11.	Jiné závazky	69	67
C. I.	Časové rozlišení	1	1
C. I. 1.	Výdaje příštích období	1	1

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2012

Stavoinvesta Bratislava, s. r. o., Bratislava, Pluhová 2, PSČ 831 03, IČO: 313 53 886

(v celých tisících Kč)

Označení	Položka	Bežné účetní období	Minulé účetní období
II.	Výkony	673	290
II. 1.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	673	290
B.	Výkonová spotřeba	234	245
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	8	9
B. 2.	Služby	226	236
+	Přidaná hodnota	439	45
C.	Osobní náklady	425	529
C. 1.	Mzdové náklady	337	409
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a sociální pojištění	87	118
C. 4.	Sociální náklady	1	2
D.	Daně a poplatky	3	8
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	4	6
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu		5
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku		5
*	Provozní výsledek hospodaření	7	-493
X.	Výnosové úroky		
N.	Nákladové úroky		
XI.	Ostatní finanční výnosy		
O.	Ostatní finanční náklady	4	4
*	Finanční výsledek hospodaření	-4	-4
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	1	
Q. 1.	- splatná	1	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	2	-497
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	2	-497
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	3	-497

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.4.2 CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. .

Obchodní firma: CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.

Sídlo: Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 359 47 331

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sro,
vločka 36952/B

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 26. července 2005

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 nemovitosti spojený s poskytovaným 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 nemovitosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví,
- Správcovské služby spojené se správou nemovitostí.

Základní kapitál: 6.639,- EUR

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMET SK a. s., 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv.

Statutární orgán:

Jednatel: Michal Vyšinka

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

- změna statutárního orgánu.

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Účetní závěrka**Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2012**

CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o., Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05, IČO: 359 47 331

(v celých tisících Kč)

Označení	Položka	Bežné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	1		1	7
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	1		1	7
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky				
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	1		1	7
C. IV. 2.	Účty v bankách	1		1	7

Označení	Položka	Bežné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	PASIVA CELKEM			1	7
A.	Vlastní kapitál			-265	-261
A. I.	Základní kapitál			167	171
A. I. 1.	Základní kapitál			167	171
A. II.	Kapitálové fondy				
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku				
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let			-422	-402
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let			-422	-402
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)			-10	-30
B.	Cizí zdroje			266	268
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				
B. III.	Krátkodobé závazky			266	268
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů			183	188
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba			79	56
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace				21
B. III. 8.	Dohadné účty pasivní			4	3

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2012

CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o., Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05, IČO: 359 47 331

(v celých tisících Kč)

Označení	Položka	Bežné účetní období	Minulé účetní období
B.	Výkonová spotřeba	3	4
B.	2. Služby	3	4
+	Přidaná hodnota	-3	-4
C.	Osobní náklady		
D.	Daně a poplatky		
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
H.	Ostatní provozní náklady		21
*	Provozní výsledek hospodaření	-3	-25
X.	Výnosové úroky		
N.	Nákladové úroky		1
XI.	Ostatní finanční výnosy		2
O.	Ostatní finanční náklady	7	6
*	Finanční výsledek hospodaření	-7	-5
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-10	-30
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-10	-30
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-10	-30

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

2.4.3 GEOSAN GAMA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN GAMA s. r. o.

Sídlo: Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Identifikační číslo: 359 47 101

Zápis do obchodního rejstříku: vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Sro,
vločka 36935/B

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 23. července 2005

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 nemovitosti spojený s poskytovaným 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 nemovitosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.638,78 EUR

Splaceno: 100%

Osoby podílející se více jak 20 procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

GEOSAN DEVELOPMET SK a. s., 50%

SLOVINTEGRA, a. s., 50%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv.

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Pavel Parák

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Společnost nebyla zahrnuta do konsolidačního celku z důvodu nepředložení účetní závěrky za rok 2012 ke dni sestavení konsolidované účetní závěrky. Z tohoto důvodu nejsou výkazy uvedeny v této příloze.

2.5 Změny ve vymezení konsolidačního celku

Mateřská společnost prodala akcie společnosti GEOSAN SK a. s., identifikační číslo: 359 61 686 a koupila podíl ve společnosti Stavoinvesta Bratislava, s. r. o., identifikační číslo: 313 53 886.

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 rozdíly 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 rozdíly a jeho odpis a byly provedeny úpravy údajů, které jsou v těchto závěrkách vykazovány odlišně. Tato dílčí konsolidace (v EUR) byla přepočítána kurzem České národní banky k 31. prosinci 2012 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.

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

4. Byly provedeny konsolidační úpravy týkajících se prodeje akcií společnosti GEOSAN SK a. s., identifikační číslo 359 61 686.

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

6. Pro nevýznamnost nebyla do konsolidačního celku zahrnuta společnost CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. identifikační číslo: 359 47 331 a Stavoinvesta Bratislava, s. r. o., identifikační číslo 313 53 886.

7. V termínu pro poskytnutí informací pro sestavení konsolidované účetní závěrky nebyly tyto informace poskytnuty společností GEOSAN GAMA s. r. o. (SK) a proto ji 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 nehmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převýší 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 převýší 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 vnitřního předpisu v rocích:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
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 60.000,- Kč a u hmotného majetku v ceně nepřevyšující 40.000,- Kč není považován za dlouhodobý majetek a je účtován podle druhu na účty ostatní služby a spotřeba materiálů.

Majetek je veden v podrozvahové evidenci a 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 zařízení a úbytku zásob se provádí podle vnitropodnikového účetního předpisu.

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

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 2012 do 31. prosince 2012:

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).

i) Přepočítání cizí měny na českou měnu

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

j) 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 2012	PC	oprávky	ZC
Software	13 436	12 618	818
Ocenitelná práva	290 451	282 571	7 880
Goodwill	-9 288	9 288	
Jiný 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

b) dlouhodobý hmotný majetek

k 31. prosinci 2012	PC	oprávky	ZC
Stavby	224 882	71 091	153 791
Pozemky	586 300		586 300
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	86 827	70 673	16 154
Jiný hmotný majetek	215	93	122

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

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Ve sledovaném období došlo k těmto významným změnám:

- prodej pozemků ve výši 240.562 tis. Kč,
- rozdíl mezi hodnotou pozemků k 31. prosinci 2011 a 31. prosinci 2012 ve výši 5.617 tis. Kč je způsoben rozdílem kurzů, kterým byly závěrky přepočítány,
- technické zhodnocení budov společnosti GEOSAN GROUP a. s. v hodnotě 150 tis. Kč,
- prodej budovy společnosti GDeSK v pořizovací hodnotě 17.673 tis. Kč.

V předchozím 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

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

Koncern v roce 2011 ani v roce 2012 neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

d) finanční pronájem - leasing

Koncern k 31. prosinci 2011 ani k 31. prosinci 2012 nemá majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

e) majetek neuvedený v konsolidované rozvaze

Majetek neuvedený v rozvaze má koncern v pořizovací hodnotě k 31. prosinci 2012 ve výši 26.467 tis. Kč a k 31. prosinci 2011 měl ve výši 28.251 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 2012

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

Nemovitosti a pozemky v obci Velký Osek, list vlastnictví 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. (GG).

Pozemky v obci Choťánky, list vlastnictví 1032, zástavní právo na budoucí závazky společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank a. s. (GG).

5. prosince 2012 byl podán návrh na vklad zástavního práva na nebytový prostor č. 1533/318, nacházející se v budově č. 1533 postavené na pozemku 2628/52, evidované na listu vlastnictví 8639 ve prospěch Volksbank CZ, a. s. k zajištění veškerých pohledávek banky vyplývajících z úvěrové smlouvy KA0802351 uzavřené mezi bankou a společností GEOSAN THĚTA s. r. o. ve znění pozdějších změn a dodatků, na základě smlouvy o přistoupení k závazku KA1102365_II uzavřené mezi bankou a GEOSAN DEVELOPMENT a. s., jenž je spoludlužníkem spolu se společností GEOSAN SIGMA s. r. o., GEOSAN KAPPA s. r. o. a GEOSAN OMEGA a. s. (GD).

5. prosince 2012 byl podán návrh na vklad zástavního práva na nebytový prostor č. 1533/318, nacházející se v budově č. 1533 postavené na pozemku 2628/52, evidované na listu vlastnictví 8639 ve prospěch Volksbank CZ, a. s. k zajištění veškerých pohledávek banky vyplývajících z úvěrové smlouvy KA0909464 uzavřené mezi bankou a společností GEOSAN KAPPA s. r. o. (GD).

Pozemky v katastrálním území Praha - Ruzyně, list vlastnictví 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, 122, zástavní právo na zajištění závazků k PPF banka a. s., které budou vznikat v období do 20. dubna 2027 až do výše 127.800 tis. Kč (GGa).

Pozemky v katastrálním území Praha - Břevnov, list vlastnictví 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

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

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, list vlastnictví 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).

Pozemky v katastrálním území Praha - Nusle, list vlastnictví 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, list vlastnictví 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).

Rozestavěná budova bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. 713/3, rozestavěné budově bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. 712/10 a 711/4 a rozestavěné budově bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. 711/3 v katastrálním území Praha - Záběhlice, list vlastnictví 13583, 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, list vlastnictví 15650, par. č. 712/1 a 712/6, a rozestavěná budova bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. 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 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, akciová společnost (GPR).

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. (GEOSAN GROUP a. s. (GG)).

Nemovitosti a pozemky v obci Velký Osek, list vlastnictví 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. (GG).

Pozemky v obci Choťánky, list vlastnictví 1032, zástavní právo na budoucí závazky společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank a. s. (GG).

Na nemovitosti a pozemky akciové společnosti GEOSAN GROUP 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 jistotný účet exekutora. 6. prosince 2011 byly zrušeny exekuční příkazy a dne 7. prosince 2011 bylo usnesením exekutora provedeno odložení exekuce a to do právní moci usnesení, který bude rozhodnuto o návrhu společnosti na zastavení exekuce a 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, list vlastnictví 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, list vlastnictví 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, 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, list vlastnictví 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).

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Pozemky v katastrálním území Praha - Břevnov, list vlastnictví 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, list vlastnictví 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 z 6. října 2011 ve prospěch České spořitelny, a. s. (GE).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhlice, 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, list vlastnictví 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, list vlastnictví 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. (GEp). K 31. prosinci 2011 byl úvěr splacen a 28. prosince 2011 byl podán návrh na výmaz zástavního práva.

Pozemky v katastrálním území Praha - Nusle, list vlastnictví 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, list vlastnictví 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, list vlastnictví 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, katastrálním území 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, katastrálním území 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, katastrálním území Gerlachov, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze Smlouvy o splátkovém úvěru ve výši 2.821 tis. EUR ve prospěch Tatra banka, akciová společnost (GPR).

4.2 Zásoby

Koncern eviduje k 31. prosinci 2012 na zásobách v podobě materiálu hodnotu 1.112 tis. Kč, v podobě nedokončené výroby hodnotu 396.052 tis. Kč a v podobě výrobků 174.938 tis. Kč.

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

4.3 Dlouhodobé pohledávky

Koncern má k 31. prosinci 2012 na účtech dlouhodobých pohledávek zádržné investorů ve výši 152.967 tis. Kč, pohledávky z obchodního styku v hodnotě 9.438 tis. Kč, zálohy ve výši 42 tis. Kč, jiné pohledávky v hodnotě 5.000 tis. Kč a odloženou daňovou pohledávku ve výši 11.004 tis. Kč. K dlouhodobým pozastávkám je tvořena opravná položka k pohledávce pozastávce za společností v konkurzu a to ve výši 6.038 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší, než 5 let koncern eviduje ve výši 44.767 tis. Kč.

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

Koncern měl k 31. prosinci 2011 na účtech dlouhodobých pohledávek zádržné investorů ve výši 285.212 tis. Kč, pohledávky z obchodního styku v hodnotě 12.849 tis. Kč, zálohy ve výši 42 tis. Kč, jiné pohledávky v hodnotě 5.000 tis. 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.

4.4 Krátkodobé pohledávky

a) pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Celkem po lhůtě splatnosti	304 211	410 789
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	5 166	36 910
Nad 360 dnů po splatnosti	250 257	278 231

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 2012 ve výši 140.341 tis. Kč a k 31. prosinci 2011 je evidoval ve výši 165.895 tis. Kč.

c) pohledávky koncernu zajištěné zástavním právem

Koncern má pohledávky za společností TechnoPark Pardubice k. s., identifikační číslo: 274 67 601 zajištěné zástavním právem k nemovitostem dlužníka a smlouvou o zřízení zástavního práva k pohledávkám dlužníka z titulu nájemních smluv.

d) pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou

Koncern neeviduje.

4.5 Krátkodobý finanční majetek

Koncern eviduje k 31. prosinci 2012 krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 201.136 tis. Kč, v pokladně včetně cenin ve výši 2.443 tis. Kč.

Koncern evidoval 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 Kč.

4.6 Opravné položky

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

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Dlouhodobý finanční majetek	10 056	10 320
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek		938
Zásoby	32 908	37 126
Pohledávky	361 457	322 659
z toho k pohledávkám z obchodního styku	355 587	315 549
z toho k zálohám	3 727	3 726
z toho k jiným pohledávkám	2 143	3 384

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

4.7 Vlastní kapitál konsolidovaného celku (VK)

a) změny vlastního kapitálu konsolidovaného celku

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku	VH minulých let	Vliv kurzových rozdílů	VH běžného období	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1. lednu 2011	755 040	-10 694	53 869	192 196		61 503	1 051 914
Změna stavu kapitálových fondů k 31. prosinci 2011		12 787					12 787
Rozdělení výsledku hospodaření za předchozí období			5 554	59 151	-3 202	-61 503	0
Výsledek hospodaření běžného období					3 202	-21 949	-18 747
Ostatní změny vlastního kapitálu				-2 853			-2 853
Zůstatek k 31. prosinci 2011	755 040	2 093	59 423	248 494	0	-21 949	1 043 101
Změna stavu kapitálových fondů k 31. prosinci 2012		-29 468					-29 468
Oceňovací rozdíl vyplývající z konsolidačních úprav		1 320					1 320
Rozdělení výsledku hospodaření za předchozí období			1 665	-30 148	6 534	21 949	0
Výsledek hospodaření běžného období					-6 534	-93 537	-100 071
Ostatní změny vlastního kapitálu				-7 365			-7 365
Zůstatek k 31. prosinci 2012	755 040	-26 055	61 088	210 981	0	-93 537	907 517

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

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

b) základní kapitál

Základní kapitál konsolidovaného celku k 31. prosinci 2012 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 2011 činil 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.

4.8 Konsolidované zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Rezerva na výsledek soudních sporů	14 628	14 841
Rezerva na záruční opravy	8 380	5 570
Rezerva na daň z převodu nemovitostí	460	225
Rezerva na daň z příjmů	21 715	13 854
Rezerva na provozní rizika		439

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

Zákonné rezervy	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Rezervy na opravy hmotného majetku	0	0

4.9 Dlouhodobé závazky

Koncern eviduje k 31. prosinci 2012 na účtech dlouhodobých závazků zádržné subdodavatelům ve výši 210.794 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 9.000 tis. Kč a jiné závazky ve výši 365.747 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší, než 5 let koncern eviduje ve výši 36.399 tis. Kč.

Koncern evidoval 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 směnek ve výši 103.925 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.

4.10 Konsolidované závazky

a) závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Celkem po lhůtě splatnosti	151 886	448 663
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	1 877	27 194
Nad 360 dnů po splatnosti	58 804	40 916

b) závazky koncernu kryté podle zástavního práva či jinak jištěné k 31. prosinci 2012 a 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 a 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 2012 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.027.481 tis. Kč, směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč.

31. prosince 2012 GEOSAN DEVELOPMENT a. s. kryla zástavním právem k obchodnímu podílu na dceřiné společnosti GEOSAN THÉTA s. r. o., zajišťovala závazek této společnosti z bankovního úvěru k Volksbank CZ, a. s. ve výši 192,3 mil. Kč, kryla zástavním právem k obchodnímu podílu GEOSAN FÍ s. r. o., zajišťovala závazek k UniCredit Bank Czech Republic, a. s. ve výši 256 500 tis. Kč se splatností 31. prosince 2013, kryla zástavním právem k cenným papírům společnosti GEOSAN OMIKRON, a. s., ručila za závazky této společností k Eden Park V.B., ve výši 360 mil. Kč, společnost kryla zástavním právem k obchodnímu podílu na dceřiné společnosti GEOSAN GAMA s. r. o., zajišťovala závazek GEOSAN DEVELOPMENT a. s. z bankovního úvěru k PPF banka a. s.

GEOSAN DEVELOPMENT a. s. kontokorentní úvěr č.162/07/LCD ze dne 7. února 2007 poskytnutý Českou spořitelnou, a. s. je zajištěn - zástavním právem k pohledávkám za Českou spořitelnou, a. s. z vkladů na všech účtech vedených Českou spořitelnou, a. s. na základě smlouvy o zastavení pohledávky z bankovního účtu č. ZÚ/162/07/LCD, blankosměnkou vlastní na řad České spořitelny, a. s. s doložkou „bez protestu“ avalovanou společností GEOSAN GROUP a. s. dle smlouvy o podmínkách zajištění závazků směnkou

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

a právu banky vyplnit blankosměnku č. S/162/07/LCD. 31. prosince 2012 byl kontokorentní úvěr čerpán ve výši 9 928 tis. Kč.

GEOSAN DEVELOPMENT a. s. čerpala krátkodobý úvěr u Raiffeisenbank a. s., č. US/2007/1, který byl zajištěn zástavním právem k nemovitostem GEOSAN GROUP a. s. v obci Choťánky.

GEOSAN DEVELOPMENT a. s. čerpala dlouhodobý úvěr u PPF banka a. s., č. 92056712, ve výši 85.200 tis. Kč, se zástavou nemovitostí GEOSAN GAMA s. r. o. k pozemkům p. č. 1837/3, 3, 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, budově č. p. 889 na pozemku p. č. 1837/36 a dále budovách 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 vše k. ú. Praha - Ruzyně, další zajištění - smlouva o zástavě pohledávek z bankovního účtu, č. 92056712/ZBU Blankosměnka vlastní s doložkou „Bez protestu“.

GEPARK, s. r. o. za společnost GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. k Tatra banka, akciová společnost 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. a AQUATEST a. s.;
- „Sdružení Sanace sektoru I“ s těmito účastníky:
GEOSAN GROUP a. s., MND Servisní a. s. a REKULTIVACE Ústí nad Labem, s. r. o.;
- „Sdružení Velký metan“ s těmito účastníky:
GEOSAN GROUP a. s. a Energie - stavební a báňská a. s.
- „Sdružení ICRC“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s. a OHL ŽS, a. s.

Koncern evidoval 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 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) k UniCredit Bank Slovakia a. s. ve výši 2 mil. EUR, GEPARK, s. r. o. za GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. k Tatra banka, akciová společnost 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. a AQUATEST a. s.;
- „Sdružení Sanace sektoru I“ s těmito účastníky:
GEOSAN GROUP a. s., MND Servisní a. s. a REKULTIVACE Ústí nad Labem, s. r. o.;
- „Sdružení Velký metan“ s těmito účastníky:
GEOSAN GROUP a. s. a Energie - stavební a báňská a. s.
- „Sdružení ICRC“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s. a OHL ŽS, a. s.

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

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

4.11 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidovaného celku

k 31. prosinci 2012	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	11 288	19	2 145	
Ostatní dočasné rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	8 181	19	1 554	
Smluvní pokuty a penále	-81 151	19		-15 419
Rezervy	23 468	19	4 459	
Dodaněné závazky § 34 odst. 1 zák. 586/92 (daňová ztráta)	75	19	14	
Zásoby - vnitrokoncernové zisky	67 623	19	12 848	
Celkem	28 435	19	5 402	-15 419
Netto			26 422	
			11 004	

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 rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	3 490	19	663	
Smluvní pokuty a penále	-38 107	19		-7 240
Rezervy	20 014	19	3 803	
Dodaněné závazky § 34 odst. 1 zák. 586/92 (daňová ztráta)	75	19	14	
Zásoby - vnitrokoncernové zisky	28 400	19	5 396	
Celkem	19 769	19	3 756	-7 240
Netto			14 594	
			7 354	

4.12 Dlouhodobé bankovní úvěry konsolidovaného celku

k 31. prosinci 2012

Druh dlouhodobého bankovního úvěru	Stav	Zajištění úvěru	Poskytnut společnosti
PPF banka a. s.	85 200	zástava pozemků a budov, zástava pohledávek z bankovního účtu a vlastní směnka	GEOSAN DEVELOPMENT a. s.
Volksbank CZ, a. s.	86 999	zástava pozemků, obchodního podílu a prohlášení ručitele GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN THÉTA s. r. o.

k 31. prosinci 2011

Druh dlouhodobého bankovního úvěru	Stav	Zajištění úvěru	Poskytnut společnosti
Raiffeisenbank a. s.	30 900	podzástavní právo	GEOSAN GROUP a. s.
Volksbank CZ, a. s.	56 000	zástava pozemků, předkupní právo na pozemky blankosměnka GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	GEOSAN KAPPA s. r. o.
Volksbank CZ, a. s.	123 000	zástava pozemků, obchodního podílu a prohlášení ručitele GEOSAN DEVELOPMENT a. s., bankovní záruka	GEOSAN THÉTA s. r. o.
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 s. r. o.
UniCredit Bank Slovakia, a. s.	43 705	zástava pozemků, obchodního podílu a blankosměnka	GEOSAN DELTA s. r. o. (SK)

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

4.13 Konsolidované výnosy

Konsolidované výnosy - dle typu	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Výnosy z prodeje zboží	5 455	
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) - tuzemské	1 901 910	2 302 752
Výnosy z hlavní činnosti - zahraniční		26 108
Výrobky (bytové jednotky) - tuzemsko	246 793	428 401
Výrobky (bytové jednotky a nebytové prostory) - zahraničí	54 504	42 286
Změna stavu vnitropodnikových zásob	-53 778	- 153 781

4.14 Zaměstnanci konsolidovaného celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Průměrný počet zaměstnanců	147	161
Z toho řídicích pracovníků	16	18
Osobní náklady	206 041	213 880
Z toho řídicích pracovníků	13 533	16 388
Odměny ostatních členů a statutárních a dozorčích orgánů	2 861	2 791
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

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 pracovníků a členům statutárních orgánů poskytnuta.

4.16 Odměny auditorské firmě

Druh služby	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	1 212	975
Jiné auditorské služby	13	
Jiné neauditorské služby		

4.17 Doměrky na splatnou daň

V obou 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 v obou sledovaných obdobích neměl výdaje na výzkum a vývoj.

4.20 Splatné závazky

Koncern k 31. prosinci 2012 ani k 31. prosinci 2011 neměl 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 minulá účetní období

Nebyly provedeny žádné úpravy.

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

Akcie společnosti GEOSAN DELTA a. s. byly 12. února 2013 prodány mimo koncern, nový název společnosti je Valhala a. s.

15. února 2013 byl Krajským soudem v Hradci Králové - pobočka Pardubice zjištěn úpadek společnosti TechnoPark Pardubice, k. s., identifikační číslo: 274 67 601 a zároveň byl na tuto společnost prohlášen konkurs. Koncern má pohledávky za TechnoPark Pardubice, k. s. zajištěny viz bod 4. 4. c).

Dceřiná společnost GEOSAN THÉTA s. r. o. zpracovala dne 17. ledna 2013 projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným GEOSAN LIBERTY s. r. o. Do sbírky listin byl projekt založen dne 21. ledna 2013. Rozhodným dnem přeměny je 1. říjen 2012.

Společnost GEOSAN THÉTA s. r. o. je společností rozdělovanou a nově vzniklá společnost GEOSAN LIBERTY s. r. o. je společností nástupnickou. Předmětem projektu je úprava rozdělení společnosti GEOSAN THÉTA s. r. o. odštěpením se vznikem nové obchodní společnosti a přechod vyčleněné části jmění rozdělované společnosti na tuto nástupnickou společnost. Právní účinky rozdělení dle projektu rozdělení odštěpením nastanou ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku.

Za období
1. ledna 2012 -
31. prosince 2012

4.23 Další skutečnosti

Představenstvo společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. se z důvodu optimalizace nákladů a ukončení projektů na příslušných dceřných společnostech rozhodlo pro provedení přeměny (fúze sloučením) dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev a realizace takového projektu přeměny k rozhodnému dni 1. lednu 2013.

Na základě tohoto projektu budou společnosti GEOSAN OMEGA a. s. (identifikační číslo: 259 98 757), GEOSAN TAU s. r. o. (identifikační číslo: 272 27 260), GEOSAN LAMBDA s. r. o. (identifikační číslo: 256 81 222) a GEOSAN IOTA s. r. o. (identifikační číslo: 283 85 381) sloučeny do společnosti GEOSAN BETA s. r. o. (identifikační číslo: 270 73 319).

Společnost GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. má záměr prodat projekty v dceřných společnostech GEOSAN GAMA s. r. o. a GEPARK s. r. o., případně prodat podíly v těchto společnostech a tak minimalizovat ztráty z minulých období. Dalším záměrem je prodat obchodní podíl ve společnosti CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.

Sestaveno dne: 29. března 2013

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