



2013

Konsolidovaná výroční zpráva GEOSAN GROUP a. s.

 **geosan**
GROUP





- 01. Představení společností v koncernu / 4
- 02. Organizační struktura koncernu / 7
- 03. Ohlédnutí za rokem 2013, přehled developerských projektů a systémy koncernu / 8
- 04. Zpráva představenstva / 12
- 05. Zpráva dozorčí rady / 13
- 06. Zpráva nezávislého auditora / 14
- 07. Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2013 / 16

Základní údaje

A. GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma / **GEOSAN GROUP a. s.**
 Sídlo společnosti / **Kolín III, U Nemocnice 430, PSČ 280 02**
 Datum zápisu do obchodního rejstříku / **3. června 1998**
 Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném
 Městským soudem v Praze, spisová značka / **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

GEOSAN GROUP a. s. je právním nástupcem obchodní společnosti Geosan spol. s r. o., identifikační číslo 446 72 063, se sídlem Velím, Zahradní 418, PSČ 281 01, 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.

Z firmy pocházející z kolínského regionu se v průběhu její činnosti stala společnost s celorepublikovou působností a mezinárodními zkušenostmi. Hlavním předmětem její činnosti je generální dodávka stavebních prací. Společnost se zaměřuje na bytovou, občanskou a průmyslovou výstavbu, sanace starých ekologických zátěží a rekultivace, vodohospodářské a dopravní stavby.





B. GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

Obchodní firma / **GEOSAN DEVELOPMENT a. s.**

Sídlo společnosti / **Praha 2, Karlovo náměstí 559/23, PSČ 120 00**

Datum zápisu do obchodního rejstříku / **16. ledna 1998**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka / **oddíl B, vložka 5154**

Identifikační číslo / **256 38 866**

Daňové identifikační číslo / **CZ25638866**

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**

Předseda představenstva / **Luděk Kostka**

Člen představenstva / **Ing. Ján Král'**

Člen představenstva / **Ing. Roman Hrubý**

Předseda dozorčí rady / **Ing. Romana Vidnerová**

Člen dozorčí rady / **Mgr. Petra Šaldová**

Člen dozorčí rady / **Ing. Lukáš Palič**

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

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

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

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

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

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

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

GEOSAN LIBERTY s. r. o. **Identifikační číslo: 015 44 705**

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

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

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

GEOSAN DEVELOPMENT a. s. se zabývá developerstvím a realizací developerských projektů na území České republiky. Více jak 16 let patří mezi silné a stabilní společnosti na českém trhu. Klientům nabízí kompletní servis při výběru bydlení a vyřizování hypotéky. 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 údaje

Kontakty

Statutární orgán,
představenstvo

Dozorčí rada

Dceřiné společnosti

Profil

Základní údaje

C. GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Obchodní firma / **GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.**
 Sídlo společnosti / **Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**
 Datum zápisu do obchodního rejstříku / **7. dubna 2005**
 Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
 vedeným Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **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

CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. **Identifikační číslo: 359 47 331**
 GEOSAN ALFA s. r. o. (SK) **Identifikační číslo: 359 47 420**
 GEOSAN BETA s. r. o. (SK) **Identifikační číslo: 359 47 535**
 GEOSAN DELTA s. r. o. (SK) **Identifikační číslo: 359 45 729**
 GEPARK s. r. o. **Identifikační číslo: 364 90 881**

Profil

Společnost ukončuje svoji činnost - doprodává poslední nebytové jednotky.

Základní údaje

D. Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.

Obchodní firma / **Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.**
 Sídlo společnosti / **Bratislava, Pluhova 2, PSČ 831 03**
 Datum zápisu do obchodního rejstříku / **7. července 1993**
 Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeným
 Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **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 rokem 2013

V roce 2013 byly dokončeny tyto významné zakázky

V roce 2013 byly realizovány tyto významné zakázky

KASKÁDY U BOTIČE - II. ETAPA

Investor: GEOSAN OMIKRON, a. s.

R7 MÚK Vysočany - MÚK Droužkovice

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR

I/34 Pelhřimov - D1

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Jihlava

Protipovodňová opatření města Terezín

Investor: Povodí Ohře, státní podnik

Stavební úpravy v okolí nádraží v Českém Brodě

Investor: Město Český Brod

Likvidace starých ekologických zátěží ve ŠKODA - III. etapa sanačních prací

Investor: ŠKODA INVESTMENT a. s.

NÁPRAVNÁ OPATŘENÍ - LAGUNY OSTRAMO

Investor: DIAMO, státní podnik

R7 MÚK Droužkovice - MÚK Nové Spořice

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR

„FN u sv. Anny v Brně - ICRC“

Investor: Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

R6 Lubenec - Bošov

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží vzniklých před privatizací ve společnosti Spolek pro chemickou a hutní výrobu, akciová společnost - Podzemní těsnící stěna a ekokontejnment v lokalitě „Staré a Nové“ elektrolyzy

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Sanace ekologických škod v prostoru staré amalgámové elektrolyzy v areálu společnosti SPOLANA a. s.

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Opatření vedoucí k odstranění staré ekologické zátěže v areálu SPOLANY a. s., Neratovice, lokalita stará amalgámová elektrolyza, stavba 880A - dodatečné práce

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Rekonstrukce prostor budovy LAVENDER 4. a 5. patro

Investor: LAVENDER s. r. o.

Statické zajištění a oprava fasád na kostele sv. Jana Nepomuckého v Cerhenicích

Investor: Římskokatolická farnost Pečky

Rekultivace odvalu dolu Tuchlovice

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru I CHOPAV Kvartér řeky Moravy

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru IV CHOPAV Kvartér řeky Moravy

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

35/AKT - Aktualizovaný projekt č. 35 - na řešení revitalizace Moravskoslezského kraje „Komplexní řešení problematiky metanu ve vazbě na stará důlní díla“

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Příprava území v rámci odstraňování škod na životním prostředí po ukončení hornické činnosti - realizace Oblasti č. 1 projektu č. 45 - lokalita František

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR





**Uherskohradištská nemocnice
Centrální objekty 1. etapa**

Investor: Uherskohradištská nemocnice a. s.

Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží - I. etapa - dokončení sanačních prací ve společnosti FOSFA a. s.

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží vzniklých před privatizací na lokalitách lagun betasmoly a destilačních zbytků ve společnosti ALIACHEM a. s., o. z. SYNTHESIA, se sídlem Pardubice - Semtín, PSČ 532 17

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

LIBERTY BUILDING - I. ETAPA

Investor: GEOSAN LIBERTY s. r. o.

Rekultivace odvalů dolu Schoeller v Libušíně

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

R7 MÚK Vysočany - MÚK Droužkovice

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR

I/34 Pelhřimov - D1

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Jihlava

Nápravná opatření k odvrácení škod způsobených vlivem staré ekologické zátěže bývalé skládky Vlčí důl

Investor: Město Zásmuky

Sanace bývalé prádelny a čistírny Přelouč

Investor: Jiří Kubát

Rozšíření a optimalizace ČOV Kolín a možnosti napojení přidružených obcí

Investor: město Kolín

Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží v areálu společnosti Synthesia a. s., Pardubice - Semtín, Dodatek č. 1 projektové dokumentace sanačního zásahu betasmoly

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Rekultivace odvalů dolu Schoeller v Libušíně - dodatečné stavební práce

Investor: MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Rekonstrukce bytových domů

v ul. Na Manínách 795/11, 170 00, Praha 7

Investor: Spirit Invest a. s.

Rekonstrukce bytového domu

v ul. Ke Krči 806/15, Praha 4 - Braník

Investor: Spirit Invest a. s.

Obec Záhornice - kanalizace II. etapa

Investor: Obec Záhornice

Revitalizace koupaliště a rozšíření sportovního areálu v Kolinci

Investor: Městys Kolínec

Sanace bývalé prádelny Chrudim - Blehovsko

Investor: Mgr. Bc. Tomáš Grubner

Kanalizace a voda Křivoklátsko

Investor: Dobrovolný svazek obcí Křivoklátsko

V roce 2013 byly realizovány tyto významné zakázky

V roce 2013 byly podepsány smlouvy o dílo u těchto významných zakázek, které nebyly zahájeny

Přehled developerských projektů

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

Projekt byl z důvodu neposkytnutí součinnosti od městské části Praha 5 pozastaven.

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. S městskou částí Prahy 5 uzavřela smlouvu o pronájmu pozemku a předložila k výherní studii další návrhové objemové studie, které zástupci společnosti průběžně projednávali s odborem památkové péče a zástupci městské části Prahy 5. Na jaře 2009 vydal Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury a památkové péče, souhlasné stanovisko s předloženou studií. Následně bylo započato projednávání technickoekonomické studie. V současné době je projekt zastaven.

GEOSAN ETA s. r. o., Obytný soubor Bohdalec

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 byla zkolaudována v dubnu 2011. Obě části jsou v současnosti vyprodány.

GEOSAN GAMA s. r. o., Areál Liboc

Společnost koupila koncem roku 2007 pozemky a budovy nacházející se v bývalém areálu společnosti Naše Vojsko na Praze 6 - Liboc o rozloze přes 33 tis. m² za účelem změny územního plánu a provedení rozsáhlé bytové výstavby v lukrativní lokalitě. 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.

GEOSAN THÉTA s. r. o. a GEOSAN LIBERTY s. r. o., LIBERTY BUILDING

Společnosti vlastní pozemky na Praze 4 - Nuslích, na kterých probíhá realizace dvou etap rezidenčního objektu skládající se z bytů v novostavbě o 114 bytech (I. etapa), 68 bytů ve zrekonstruované stávající budově (II. etapa) a komerčních ploch. Dokončení první části se předpokládá v létě 2014, druhé pak o rok později. Předprodej činí z I. etapy 68 % a z II. etapy 42 %.

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 - Záběhlicích, ke kterým bylo získáno stavební povolení na výstavbu bytových domů. V průběhu roku 2010 bylo rozhodnuto o rozdělení projektu na dvě etapy a část pozemků náležících k I. etapě o 102 bytech byla prodána nově založené sesterské společnosti GEOSAN FÍ s. r. o. Na I. etapě bylo získáno financování od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. a v závěru roku byla zahájena výstavba. Stavba probíhala bez výraznějších problémů a ukončena byla v červenci 2012. Prodáno 100 %. II. etapa čítající 111 bytů byla po získání financování z privátních zdrojů zahájena v září 2012 a dokončena v lednu 2013. Prodáno 100 %.





V letošním roce je plánováno především dokončení I. etapy LIBERTY BUILDING v Praze 4 - Nuslích a zahájení rekonstrukce II. etapy. Celková podnikatelská filozofie a dlouhodobé záměry společnosti

Všechny zakázky koncernu GEOSAN GROUP jsou realizované podle certifikovaného systému managementu jakosti (QMS) certifikovaného podle normy ČSN EN ISO 9001:2009. Certifikační řízení jakosti koncern prokazuje, že systém je podle

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.

Certifikát OHSAS 18001 získal koncern GEOSAN GROUP již v roce 2004. Při realizaci zakázek jsou

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

uvedené normy uplatňován, udržován a neustále zlepšován. Plně odpovídá požadavkům Evropské unie a je schopen vyhovět požadavkům objednatelů ve všech ohledech.

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. Na základě splnění všech podmínek programu EMAS byla akciová společnost GEOSAN GROUP zaregistrována v roce 2006 v národním registru EMAS pod registračním číslem CZ-000025.

sledovány zejména základní podmínky bezpečného provádění prací a prevence nebezpečných rizik.

Předpokládaný vývoj v roce 2014 a v letech následujících

Systémy koncernu
Řízení jakosti

Environmentální politika

Bezpečnost práce

Ohlédnutí za rokem 2013, přehled developerských projektů a systémy koncernu



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, 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,

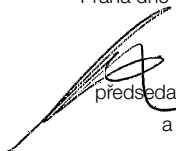
dostáváte do rukou konsolidovanou výroční zprávu koncernu GEOSAN GROUP, který patří mezi významné subjekty na českém stavebním trhu.

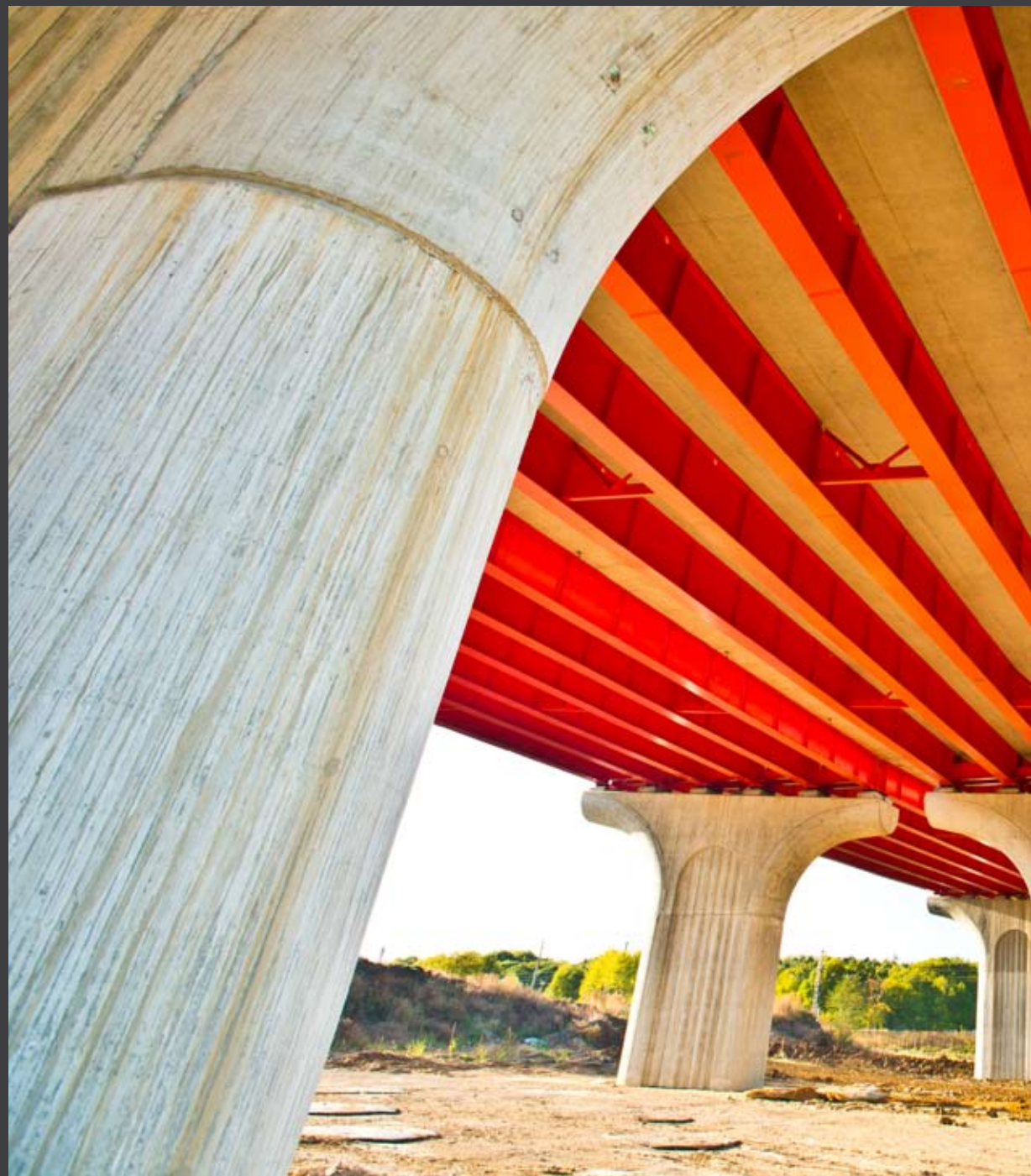
Jeho součástí jsou společnosti, jež se zabývají celým spektrem stavebních činností. Patří k nim výstavba pozemních budov a objektů, výstavba komunikací, rekultivace, odstraňování starých ekologických zátěží, speciální zakládání, výstavba čističek odpadních vod a kanalizací, hydrogeologické stavby a v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

Konsolidované výkony koncernu GEOSAN GROUP dosáhly v roce 2013 výše 1.757.367 tis. Kč. Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním činil 167.876 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 2013. 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 2013 možnost spolupracovat a pracovníkům koncernu. Díky této spolupráci věříme, že rok 2014 bude rokem úspěšným.

Praha dne 18. dubna 2014


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 2013 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 2013 a nemá připomínky ke konsolidované výroční zprávě za toto období.



Praha dne 18. dubna 2014

Ing. Romana Vidnerová
předseda dozorčí rady

akcionářům
a představenstvu společnosti
GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PSČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464,
ke konsolidované účetní
závěrce a konsolidované
výroční zprávě

Zpráva o konsolidované účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 18. dubna 2014 vydali ke konsolidované účetní závěrce, která je součástí této konsolidované výroční zprávy na stranách šestnáct až padesát šest, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit příložené 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 2013, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2013 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

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditech, 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 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2013 v souladu s českými účetními předpisy.“



Hradec Králové 30. dubna 2014

AD auditři a daňová poradci, a. s.
Ing. Kamil Kotrlý, POA
oprávnění KAČR č. 245





Zpráva o konsolidované výroční zprávě

Ověřili jsme soulad konsolidované výroční zprávy společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2013 s konsolidovanou účetní závěrkou, která je obsažena v této konsolidované výroční zprávě na stranách šestnáct až padesát šest (dále „konsolidovaná účetní závěrka“). Za správnost konsolidované výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti GEOSAN GROUP a. s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené v konsolidované výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou konsolidovanou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

akcionářům
a představenstvu společnosti
GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PŠČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464,
ke konsolidované účetní
závěrce a konsolidované
výroční zprávě



Zpráva nezávislého auditora



Hradec Králové 30. dubna 2014

Ing. Zdeňka Pechová
auditor
oprávnění KA ČR č. 1312



Označení	A K T I V A	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	AKTIVA CELKEM	1.	2 776 641	3 094 256
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	2.		
B.	Dlouhodobý majetek	3.	768 530	1 130 708
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4.	1 363	8 698
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5.		
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6.		
3.	Software	7.	308	818
4.	Ocenitelná práva	8.	1 055	7 880
5.	Goodwill	9.		
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10.		
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11.		
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12.		
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13.	761 384	1 105 581
B. II. 1.	Pozemky	14.	261 630	586 300
2.	Stavby	15.	133 651	153 791
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16.	11 925	16 154
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17.		
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18.		
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19.	89	122
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20.	313 089	313 214
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21.	41 000	36 000
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22.		
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	23.		
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	24.		
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25.		
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26.		
4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27.		
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28.		
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29.		
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30.		
B. IV.	Aktivní konsolidační rozdíl (-) Záporný konsolidační rozdíl	31.	5 783	16 429
B. V.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	32.		
C.	Oběžná aktiva	33.	1 992 802	1 951 396
C. I.	Zásoby	34.	367 801	572 102
C. I. 1.	Materiál	35.	968	1 112
2.	Nedokončená výroba a polotovary	36.	300 031	396 052
3.	Výrobky	37.	66 802	174 938
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	38.		
5.	Zboží	39.		
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	40.		
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	41.	209 932	172 413
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	42.	169 714	156 367
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	43.		
3.	Pohledávky - podstatný vliv	44.		
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	45.		
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	46.	10	42
6.	Dohadné účty aktivní	47.		
7.	Jiné pohledávky	48.	5 000	5 000
8.	Odložená daňová pohledávka	49.	35 208	11 004

Konsolidovaná rozvaha
v plném znění
k 31. prosinci 2013
(v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PŠČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464

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

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2013

Konsolidovaná rozvaha
v plném znění
k 31. prosinci 2013
(v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PSČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464

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

Označení	A K T I V A	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
C. III.	Krátkodobé pohledávky	50.	1 146 746	1 000 302
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	51.	719 422	629 172
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	52.		
3.	Pohledávky - podstatný vliv	53.		
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	54.	32 027	26 925
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	55.		
6.	Stát - daňové pohledávky	56.	5 086	2 288
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	57.	133 670	120 800
8.	Dohadné účty aktivní	58.	9 586	12 950
9.	Jiné pohledávky	59.	246 955	208 167
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	60.	268 323	206 579
C. IV. 1.	Peníze	61.	1 176	2 443
2.	Účty v bankách	62.	267 147	204 136
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	63.		
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	64.		
D. I.	Časové rozlišení	65.	15 309	12 152
D. I. 1.	Náklady příštích období	66.	12 735	11 688
2.	Komplexní náklady příštích období	67.		
3.	Příjmy příštích období	68.	2 574	464

Označení	P A S I V A	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	69.	2 776 641	3 094 256
A.	Vlastní kapitál	70.	636 017	707 460
A. I.	Základní kapitál	71.	755 040	755 040
A. I. 1.	Základní kapitál	72.	755 040	755 040
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	73.		
3.	Změny základního kapitálu	74.		
A. II.	Kapitálové fondy	75.	-38 131	-26 055
A. II. 1.	Emisní ážio	76.		
2.	Ostatní kapitálové fondy	77.		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	78.	-38 131	-29 776
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	79.		
5.	Rozdíly z přeměn společností	80.		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	81.		
7.	Oceňovací rozdíly vyplývající z konsolidačních úprav	82.		3 721
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	83.	58 078	61 088
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	84.	58 078	61 088
2.	Statutární a ostatní fondy	85.		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	86.	-325 817	10 924
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	87.	429 850	492 109
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	88.	-755 667	-481 185
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	89.		
A. V.	Výsledek hospodaření za běžné účetní období bez menšinových podílů	90.	186 847	-93 537
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	91.	186 847	-93 738
2.	Podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci	92.		
B.	Cizí zdroje	93.	2 127 671	2 346 531
B. I.	Rezervy	94.	30 782	31 135
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	95.		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	96.		
3.	Rezerva na daň z příjmů	97.	1 603	7 667
4.	Ostatní rezervy	98.	29 179	23 468
B. II.	Dlouhodobé závazky	99.	137 538	585 541
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	100.	131 509	219 794
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	101.		
3.	Závazky - podstatný vliv	102.		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	103.		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	104.		
6.	Vydané dluhopisy	105.		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	106.		
8.	Dohadné účty pasivní	107.		
9.	Jiné závazky	108.	6 029	365 747
10.	Odložený daňový závazek	109.		
B. III.	Krátkodobé závazky	110.	1 508 314	1 055 598
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	111.	1 036 297	713 160
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	112.		
3.	Závazky - podstatný vliv	113.		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	114.	154 100	89 421
5.	Závazky k zaměstnancům	115.	8 020	7 153
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	116.	2 972	2 570
7.	Stát - daňové závazky a dotace	117.	42 427	22 404
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	118.	130 879	115 324
9.	Vydané dluhopisy	119.		
10.	Dohadné účty pasivní	120.	60 554	103 050
11.	Jiné závazky	121.	73 065	2 516

Konsolidovaná rozvaha
v plném znění
k 31. prosinci 2013
(v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PSČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464

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

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2013

Konsolidovaná rozvaha
v plném znění
k 31. prosinci 2013
(v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PSČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464

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

Sestaveno dne: 14. dubna 2014

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

Označení	P A S I V A	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	122.	451 037	674 257
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	123.	277 802	172 199
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	124.	173 235	502 058
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	125.		
C. I.	Časové rozlišení	126.	12 953	9 117
C. I. 1.	Výdaje příštích období	127.	12 942	9 062
2.	Výnosy příštích období	128.	11	55
D.	Menšinový vlastní kapitál	129.		31 148
D. I.	Menšinový základní kapitál	130.		1 659
D. II.	Menšinové kapitálové fondy	131.		31 827
D. III.	Menšinové ziskové fondy včetně nerozděleného zisku minulých let	132.		-2 137
D. IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	133.		-201



Ing. Rechová

Označení	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
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	1 757 367
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	1 963 730
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006	-206 363
3.	Aktivace	007	
B.	Výkonová spotřeba	008	1 403 325
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	009	23 912
B. 2.	Služby	010	1 379 413
+	Přidaná hodnota	011	354 042
C.	Osobní náklady	012	121 521
C. 1.	Mzdové náklady	013	89 828
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014	2 771
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	27 664
C. 4.	Sociální náklady	016	1 258
D.	Daně a poplatky	017	11 107
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	32 541
	Zúčtování (odpis) konsolidačního rozdílu (+/-)	019	1 354
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	020	149 900
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	021	149 809
2.	Tržby z prodeje materiálu	022	91
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	023	166 061
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	024	165 970
2.	Prodáný materiál	025	91
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	026	-223 042
IV.	Ostatní provozní výnosy	027	196 943
H.	Ostatní provozní náklady	028	567 423
V.	Převod provozních výnosů	029	
I.	Převod provozních nákladů	030	
	Vyloučení předakvizičního výsledku hospodaření	031	-2 904
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	032	23 920
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	033	10
J.	Prodáné cenné papíry a podíly	034	-5 493
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	035	1 070
VII. 1.	Výnosy z podílu v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	036	
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	037	
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	038	1 070
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	039	
K.	Náklady z finančního majetku	040	
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	-128 249
X.	Výnosové úroky	044	996
N.	Nákladové úroky	045	28 596
XI.	Ostatní finanční výnosy	046	49 207
O.	Ostatní finanční náklady	047	12 473
XII.	Převod finančních výnosů	048	
P.	Převod finančních nákladů	049	
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	050	143 956

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013 (v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PŠČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464

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

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2013

Konsolidovaný výkaz
zisku a ztráty v plném
znění k 31. prosinci 2013
(v celých tisících Kč)


GEOSAN GROUP a. s.,
se sídlem Kolín III,
U Nemocnice 430,
PSČ 280 02,
identifikační číslo 256 71 464

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

Sestaveno dne: 14. dubna 2014

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

Označení	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	051	-18 971	14 326
Q. 1. - splatná	052	12 402	21 377
2. - odložená	053	-31 373	-7 051
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	054	186 847	-93 738
XIII. Mimořádné výnosy	055		
R. Mimořádné náklady	056		
S. Daň z příjmů z mimořádné činnosti	057		
S. 1. - splatná	058		
2. - odložená (+/-)	059		
* Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	060		
T. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	061		
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence (+/-)	062	186 847	-93 738
z toho: Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	063		-93 537
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	064		-201
Podíl na výsledku v ekvivalenci	065		
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	066	186 847	-93 738
Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	067	167 876	-79 412





Příloha tvořící součást konsolidované účetní závěrky
k 31. prosinci 2013 za účetní období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013



Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

1. Obecné údaje

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 (dále jen rok 2013) byla sestavena v souladu se zákonem č. 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 účtovnej 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 účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej 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 společnosti / **Kolín III, U Nemocnice 430, PSČ 280 02**

Právní forma / **Akciová společnost**

Identifikační číslo / **256 71 464**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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, PSČ 281 01, 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, elektronických a telekom. 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.

Spaceno: 755.040.000 Kč

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

DUPLESA INVESTMENTS LIMITED, Kyprská 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**

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.

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

- Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

2.2 Dceřiné podniky

2.2.1 GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

Obchodní firma / **GEOSAN DEVELOPMENT a. s.**

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

Právní forma / **Akciová společnost**

Identifikační číslo / **256 38 866**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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:

- 27. května 2013 byli vymazáni a znovu zapsáni členové dozorčí rady, Ing. Romana Vidnerová a Ing. Lukáš Palič.
- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3 Nepřímo ovládané podniky

2.3.1 GEOSAN ALFA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN ALFA s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **170 49 300**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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 nepřímou rozhodující vliv.

Konsolidační metoda:

pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace.

Statutární orgán:

Jednatel / **Luděk Kostka**

Jednatel / **Ing. Ján Král'**

Jednatel / **Ing. Roman Hrubý**

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

- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.2 GEOSAN BETA s. r. o

Obchodní firma / **GEOSAN BETA s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **270 73 319**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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 %

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

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. Ján Král'**

Jednatel / **Ing. Roman Hrubý**

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

- Společnost převzala 1. ledna 2013 jmění zanikajících společností GEOSAN IOTA s. r. o., identifikační číslo 238 85 381; GEOSAN LAMBDA s. r. o., identifikační číslo 256 81 222; GEOSAN OMEGA a. s., identifikační číslo 259 98 757 a GEOSAN TAU s. r. o., identifikační číslo 272 27 260, včetně práv a povinností z pracovních právních vztahů společností, které zanikly bez likvidace sloučením se společností GEOSAN BETA s. r. o. Společnost GEOSAN BETA s. r. o. vstoupila do právního postavení zanikajících společností.
- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.3 GEOSAN GAMA s. r. o

Obchodní firma / **GEOSAN GAMA s. r. o**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **485 35 915**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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. Ján Král'**

Jednatel / **Ing. Roman Hrubý**

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

- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.4 GEOSAN KAPPA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN KAPPA s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **267 07 365**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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. Ján Král'**

Jednatel / **Ing. Roman Hrubý**

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

- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.5 GEOSAN ETA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN ETA s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **272 27 642**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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:

- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.6 GEOSAN SIGMA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN SIGMA s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **624 14 704**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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 / **Luděk Kostka**

Jednatel / **Ing. Ján Král'**

Jednatel / **Ing. Roman Hrubý**

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

- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.7 GEOSAN EPSILON s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN EPSILON s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **282 06 231**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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 %.

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

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. Ján Král**

Jednatel / **Ing. Roman Hrubý**

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

- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.8 GEOSAN THÉTA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN THÉTA s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **282 32 216**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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:

- Společnost se rozdělila odštěpením se založením společnosti GEOSAN LIBERTY s. r. o., identifikační číslo 015 44 705, na niž přešla část jmění rozdělované společnosti uvedená v projektu rozdělení, a to včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.
- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.
- 4. prosince 2013 bylo vymazáno zástavní právo k obchodnímu podílu.

2.3.9 GEOSAN OMIKRON, a. s

Obchodní firma / **GEOSAN OMIKRON, a. s**

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

Právní forma / **akciová společnost**

Identifikační číslo / **284 74 287**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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. Ján Král**

Člen představenstva / **Ing. Roman Hrubý**

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady / **Ing. Romana Vidnerová**

Člen dozorčí rady / **Radoslav Rachač**

Člen dozorčí rady / **Ing. Lukáš Palič**

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

- 29. září 2013 byl vymazán a znovu zapsán člen dozorčí rady, Radoslav Rachač.
- 21. listopadu 2013 byli vymazáni a znovu zapsáni všichni členové představenstva.

2.3.10 GEOSAN FÍ s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN FÍ s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **247 54 277**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **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. Ján Král'**

Jednatel / **Ing. Roman Hrubý**

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

- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

2.3.11 GEOSAN LIBERTY s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN LIBERTY s. r. o.**

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

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **015 44 705**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, spisová značka / **oddíl C, vložka 208344**

Datum zápisu do obchodního rejstříku / **2. dubna 2013**

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:

- 2. dubna 2013 byl zapsán vznik společnosti rozdělením společnosti GEOSAN THÉTA s. r. o., identifikační číslo 282 32 216 odštěpením se vznikem nové společnosti GEOSAN LIBERTY s. r. o., identifikační číslo 015 44 705, na niž přešla část jmění rozdělované společnosti uvedená v projektu rozdělení, a to včetně práv a povinností z pracovně právních vztahů.
- 22. června 2013 bylo vymazáno zástavní právo k obchodnímu podílu ve prospěch Sberbank CZ, a. s.
- 22. června 2013 bylo zapsáno zástavní právo k obchodnímu podílu ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
- 23. listopadu 2013 byl vymazán a znovu zapsán jednatel společnosti, Luděk Kostka.

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

2.4 Společnosti určené k prodeji

2.4.1 GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.

Obchodní firma / **GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.**

Sídlo společnosti / **Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**

Právní forma / **Akciová společnost**

Identifikační číslo / **359 29 073**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **oddíl Sa, vložka 3561/B**

Datum zápisu do obchodního rejstříku / **7. 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,
- Vedení účetnictví,
- Činnost poradců pro zavedení 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,

Účetní závěrka

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	79 901	27 432	52 469	56 423
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	52 353	11 143	41 210	36 800
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	182	182	0	8
B. II. 1.	Pozemky				
B. II. 2.	Stavby				

- Inzerční činnost,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Faktoring a forfaiting v rozsahu volné živnosti,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Činnosti účetních poradců,
- Poradenství v oblasti stavebnictví,
- Inženýrská činnost - zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví,
- Zprostředkování koupě, prodeje, pronájmu nemovitostí (realitní činnost).

Základní kapitál: 331.930 eur

1.000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 331,93 eur.

Spaceno: 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.

Statutární orgán - představenstvo:

Člen představenstva / **Michal Vyšínka**

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.

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	182	182	0	8
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	52 171	10 961	41 210	36 792
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	146		146	134
B. III. 4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	41 064		41 064	36 658
B. III. 5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	10 961	10 961		
C.	Oběžná aktiva	27 547	16 289	11 258	19 621
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	26 905	16 289	10 616	19 320
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku	26 551	16 289	10 262	18 984
C. III. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	90		90	71
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	150		150	130
C. III. 9.	Jiné pohledávky	114		114	135
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	642		642	301
C. IV. 1.	Peníze	334		334	9
C. IV. 2.	Účty v bankách	308		308	292
D. I.	Časové rozlišení	1		1	2
D. I. 1.	Náklady příštích období	1		1	2
D. I. 3.	Příjmy příštích období				

Označení	P A S I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM		52 469		56 423
A.	Vlastní kapitál		-201 105		-185 724
A. I.	Základní kapitál		9 103		8 345
A. I. 1.	Základní kapitál		9 103		8 345
A. II.	Kapitálové fondy		-140 284		-128 679
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy				
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		-140 284		-128 679
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku		1 847		1 693
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond		1 847		1 693
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let		-73 181		-71 822
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let		-73 181		-71 822
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		1 410		4 739
B.	Cizí zdroje		253 574		241 863
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				
B. III.	Krátkodobé závazky		176 195		170 931
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		12 433		11 974
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		160 208		155 745
B. III. 5.	Závazky vůči zaměstnancům		27		47
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení		56		53

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Označení	P A S I V A	Běžné účetní období	Minulé účetní období
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	14	23
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	12	104
B. III. 11.	Jiné závazky	3 445	2 985
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	77 379	70 932
B. IV. 2.	Krátkodobé bankovní úvěry	77 379	70 932
C. I.	Časové rozlišení		
C. I. 1.	Výdaje příštích období		284

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení		Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby za prodej zboží		5 447
A.	Náklady na vynaložené zboží		8 185
+	Obchodní marže		-2 738
II.	Výkony		453
II. 1.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb		453
B.	Výkonová spotřeba	550	1 252
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	14	35
B. 2.	Služby	536	1 217
+	Přidaná hodnota	-550	-3 537
C.	Osobní náklady	1 485	3 392
C. 1.	Mzdové náklady	323	1 466
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	790	788
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a sociální pojištění	354	697
C. 4.	Sociální náklady	18	441
D.	Daně a poplatky		13
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8	18
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu		6
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku		6
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	11 402	
IV.	Ostatní provozní výnosy	10	18 082
H.	Ostatní provozní náklady	18	8
*	Provozní výsledek hospodaření	-13 453	11 120
X.	Výnosové úroky	1 071	1 182
N.	Nákladové úroky	3 667	3 264
XI.	Ostatní finanční výnosy	19 060	402
O.	Ostatní finanční náklady	1 601	4 701
*	Finanční výsledek hospodaření	14 863	-6 381
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
Q. 1.	- splatná		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	1 410	4 739
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	1 410	4 739
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	1 410	4 739

2.4.2 GEOSAN ALFA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN ALFA s. r. o.**

Sídlo společnosti / **Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **359 47 420**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **oddíl Sro, vložka 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 nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,

Účetní závěrka

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN ALFA s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	4 514	70	4 444	27 262
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	99		99	6 538
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	99		99	6 538
B. II. 1.	Pozemky	99		99	6 538
B. II. 2.	Stavby				
C.	Oběžná aktiva	4 415	70	4 345	20 724
C. I.	Zásoby				16 342
C. I. 3.	Výrobky				16 342
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	4 105	70	4 035	3 889
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku	70	70		
C. III. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	4 035		4 035	3 662
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky				227
C. III. 9.	Jiné pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	310		310	493
C. IV. 1.	Peníze	23		23	23

- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.639 eur

Splaceno: 100 %

Osoby 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.

Statutární orgán:

Jednatel / **Michal Vyšínka**

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

- Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
C. IV. 2.	Účty v bankách	287		287	470
D. I.	Časové rozlišení				
D. I. 1.	Náklady příštích období				
D. I. 3.	Příjmy příštích období				
Označení	PASIVA	Běžné účetní období			Minulé účetní období
PASIVA CELKEM		4 444		27 262	
A.	Vlastní kapitál	-80 447		-55 810	
A. I.	Základní kapitál	182		167	
A. I. 1.	Základní kapitál	182		167	
A. II.	Kapitálové fondy				
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	18		17	
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond	18		17	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-61 083		-40 879	
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	-61 083		-40 879	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-19 564		-15 115	
B.	Cizí zdroje	84 891		83 072	
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				
B. III.	Krátkodobé závazky	84 891		83 072	
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	32 322		30 784	
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	52 263		52 236	
B. III. 5.	Závazky vůči zaměstnancům				
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení				
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	270		3	
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	3		18	
B. III. 11.	Jiné závazky	33		31	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci				
C. I.	Časové rozlišení				
C. I. 1.	Výdaje příštích období				

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN ALFA s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení		Běžné účetní období		Minulé účetní období
II.	Výkony	-16 934		
II. 1.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	892		54 045
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-17 826		-63 075
B.	Výkonová spotřeba	69		4 123
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie			531

Označení	Běžné účetní období	Minulé účetní období
B. 2. Služby	69	3 592
+ Přidaná hodnota	-17 003	-13 153
C. Osobní náklady		
D. Daně a poplatky	60	44
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		61
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	11	8 334
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	11	8 334
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	7 034	7 546
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	7 034	7 546
IV. Ostatní provozní výnosy	3	87
H. Ostatní provozní náklady	229	341
* Provozní výsledek hospodaření	-24 312	-12 724
X. Výnosové úroky	39	1 064
N. Nákladové úroky		
XI. Ostatní finanční výnosy	4 723	
O. Ostatní finanční náklady	14	3 455
* Finanční výsledek hospodaření	4 748	-2 391
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost		
Q. 1. - splatná		
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-19 564	-15 115
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-19 564	-15 115
**** Výsledek hospodaření před zdaněním	-19 564	-15 115

2.4.3 GEOSAN BETA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN BETA s. r. o.**

Sídlo společnosti / **Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **359 47 535**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **oddíl Sro, vložka 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 nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,

- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 6.639 eur

Splaceno: 100 %

Osoby 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.

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.

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Účetní závěrka

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN BETA s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	20 609	16 289	4 320	10 871
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek				
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek				
B. II. 1.	Pozemky				
B. II. 2.	Stavby				
C.	Oběžná aktiva	20 609	16 289	4 320	10 871
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	20 609	16 289	4 320	10 870
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku	18 455	16 289	2 166	8 871
C. III. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky				
C. III. 9.	Jiné pohledávky	2 154		2 154	1 999
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek				1
C. IV. 1.	Peníze				
C. IV. 2.	Účty v bankách				1
D. I.	Časové rozlišení				
	P A S I V A				
	PASIVA CELKEM		4 320		10 871
A.	Vlastní kapitál		-30 621		-24 083
A. I.	Základní kapitál		182		167
A. I. 1.	Základní kapitál		182		167
A. II.	Kapitálové fondy				
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku		178		163
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond		178		163
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let		-26 631		-21 697
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let		-26 631		-21 697
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		-4 350		-2 716
B.	Cizí zdroje		34 941		34 954
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				
B. III.	Krátkodobé závazky		34 941		34 954
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		16 354		16 343
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		18 584		18 577
B. III. 5.	Závazky vůči zaměstnancům				

Označení	P A S I V A	Běžné účetní období	Minulé účetní období
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení		
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace		
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	3	3
B. III. 11.	Jiné závazky		31
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		
C. I.	Časové rozlišení		
C. I. 1.	Výdaje příštích období		

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN BETA s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení		Běžné účetní období	Minulé účetní období
II.	Výkony		
II. 1.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb		
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti		
B.	Výkonová spotřeba	3	3
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie		
B. 2.	Služby	3	3
+	Přidaná hodnota	-3	-3
C.	Osobní náklady		
D.	Daně a poplatky		
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	6 516	3 033
IV.	Ostatní provozní výnosy		
H.	Ostatní provozní náklady		
*	Provozní výsledek hospodaření	-6 519	-3 036
X.	Výnosové úroky	16	915
N.	Nákladové úroky		
XI.	Ostatní finanční výnosy	4 040	438
O.	Ostatní finanční náklady	1 887	1 033
*	Finanční výsledek hospodaření	2 169	320
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
Q. 1.	- splatná		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-4 350	-2 716
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-4 350	-2 716
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-4 350	-2 716

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

2.4.4 GEOSAN DELTA s. r. o.

Obchodní firma / **GEOSAN DELTA s. r. o.**

Sídlo společnosti / **Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **359 45 729**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **oddíl Sro, vložka 36840/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 nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,

Účetní závěrka

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN DELTA s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	84		84	129
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek				
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek				
B. II. 1.	Pozemky				
B. II. 2.	Stavby				
C.	Oběžná aktiva	84		84	112
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	83		83	105
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku	83		83	76
C. III. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky				29
C. III. 9.	Jiné pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	1		1	7
C. IV. 1.	Peníze				
C. IV. 2.	Účty v bankách	1		1	7
D. I.	Časové rozlišení				17
D. I. 3.	Příjmy příštích období				17

- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,
- Podnikatelské poradenství v rozsahu volné živnosti,
- Poradenství v oblasti stavebnictví.

Základní kapitál: 8.299 eur

Splaceno: 100 %

Osoby 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.

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.

Označení	P A S I V A	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	84	129
A.	Vlastní kapitál	-23 325	-21 072
A. I.	Základní kapitál	228	209
A. I. 1.	Základní kapitál	228	209
A. II.	Kapitálové fondy		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	46	42
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond	46	42
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-23 260	1 856
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	6 068	5 562
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	-29 328	-3 706
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-339	-23 179
B.	Cizí zdroje	23 409	21 201
B. I.	Rezervy		
B. II.	Dlouhodobé závazky		
B. III.	Krátkodobé závazky	23 409	21 201
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	319	320
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	22 586	20 410
B. III. 5.	Závazky vůči zaměstnancům		
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení		
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	221	211
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	250	229
B. III. 11.	Jiné závazky	33	31
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		
C. I.	Časové rozlišení		
C. I. 1.	Výdaje příštích období		

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013

GEOSAN DELTA s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení		Běžné účetní období	Minulé účetní období
II.	Výkony		
II. 1.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb		
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti		
B.	Výkonová spotřeba	11	265
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie		131
B. 2.	Služby	11	134
+	Přidaná hodnota	-11	-265
C.	Osobní náklady		
D.	Daně a poplatky		842
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		720
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu		82 962
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku		82 962

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Označení	Běžné účetní období	Minulé účetní období
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	101 534
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	101 534
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	
IV.	Ostatní provozní výnosy	84
H.	Ostatní provozní náklady	39
*	Provozní výsledek hospodaření	-20 354
X.	Výnosové úroky	
N.	Nákladové úroky	2 902
XI.	Ostatní finanční výnosy	238
O.	Ostatní finanční náklady	158
*	Finanční výsledek hospodaření	-2 822
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	3
Q. 1.	- splatná	3
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-23 179
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-23 179
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-23 176

2.4.5 GEPARK s. r. o.

Obchodní firma / **GEPARK s. r. o.**

Sídlo společnosti / **Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **364 90 881**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **oddíl Sro, vložka 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 pronájemem,
- Nepravidelná neveřejná osobní doprava,
- Administrativní práce,
- Faktoring a forfaiting,
- Vedení účetnictví,
- Činnost účetních, organizačních a ekonomických poradců,

- Podnikatelské poradenství v oblasti marketingu a průzkumu trhu,
- Provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci a rekondici,
- Organizování kurzů, školení, kulturních a společenských akcí,
- Vydavatelská činnost,
- Finanční leasing.

Základní kapitál: 331.939,18 eur

Splaceno: 100 %

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

GEOSAN DEVELOPMET SK a. s., 80 %,
ERMANN TRADE & INVEST LIMITED, Kyperská republika, 20 %.

Vliv uplatňovaný ve společnosti:

mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv.

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.

Účetní závěrka

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2013

GE PARK s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	22 108		22 108	20 273
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	22 093		22 093	20 252
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	22 093		22 093	20 252
B. II. 1.	Pozemky	714		714	655
B. II. 2.	Stavby				
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	21 379		21 379	19 597
C.	Oběžná aktiva	15		15	21
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky				1
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku				
C. III. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky				1
C. III. 9.	Jiné pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	15		15	20
C. IV. 1.	Peníze	14		14	15
C. IV. 2.	Účty v bankách	1		1	5
D. I.	Časové rozlišení				
D. I. 3.	Příjmy příštích období				
	P A S I V A		Běžné účetní období		Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM		22 108		20 273
A.	Vlastní kapitál		-4 747		-3 384
A. I.	Základní kapitál		9 103		8 345
A. I. 1.	Základní kapitál		9 103		8 345
A. II.	Kapitálové fondy				
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku				
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond				
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let		-12 795		-10 681
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let				
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let		-12 795		-10 681
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		-1 055		-1 048
B.	Cizí zdroje		26 855		23 657
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				
B. III.	Krátkodobé závazky		26 855		23 657

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Označení	P A S I V A	Běžné účetní období	Minulé účetní období
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	270	
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	26 304	23 652
B. III. 5.	Závazky vůči zaměstnancům		
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení		
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	278	2
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	3	3
B. III. 11.	Jiné závazky		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		
C. I.	Časové rozlišení		
C. I. 1.	Výdaje příštích období		

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013
GEPARK s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení		Běžné účetní období	Minulé účetní období
II.	Výkony		
II. 1.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb		
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti		
B.	Výkonová spotřeba	274	13
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie		
B. 2.	Služby	274	13
+	Přidaná hodnota	-274	-13
C.	Osobní náklady		
D.	Daně a poplatky	259	211
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období		
IV.	Ostatní provozní výnosy	1	
H.	Ostatní provozní náklady	18	6
*	Provozní výsledek hospodaření	-552	-230
X.	Výnosové úroky		
N.	Nákladové úroky	805	734
XI.	Ostatní finanční výnosy	304	
O.	Ostatní finanční náklady	2	84
*	Finanční výsledek hospodaření	-503	-818
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
Q. 1.	- splatná		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-1 055	-1 048
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1 055	-1 048
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-1 055	-1 048

2.4.6 CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.

Obchodní firma / **CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o.**

Sídlo společnosti / **Bratislava, Vincenta Hložníka 2, PSČ 841 05**

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **359 47 331**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **oddíl Sro, vložka 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 nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- Reklamní a propagační činnost v rozsahu volné živnosti,
- Činnost organizačních a ekonomických poradců,
- Vedení účetnictví,
- Správcovská činnost spojená se správou a pronájmem nemovitostí,

Účetní závěrka

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2013

CONDOMINIUM RENAISSANCE s.r.o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	1		1	1
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	1
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky				
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	1		1	1
C. IV. 2.	Účty v bankách	1		1	1

- 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 DEVELOPMENT 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:

- Během účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Označení	P A S I V A	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		1		1	
	PASIVA CELKEM				
A.	Vlastní kapitál	-295		-265	
A. I.	Základní kapitál	182		167	
A. I. 1.	Základní kapitál	182		167	
A. II.	Kapitálové fondy				
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku				
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-471		-422	
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	-471		-422	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-6		-10	
B.	Cizí zdroje	296		266	
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				
B. III.	Krátkodobé závazky	296		266	
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	200		184	
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	93		79	
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace				
B. III. 8.	Dohadné účty pasivní	3		3	

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013

CONDOMINIUM RENAISSANCE s.r.o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení		Běžné účetní období		Minulé účetní období	
B.	Výkonová spotřeba	3		3	
B. 2.	Služby	3		3	
+	Přidaná hodnota	-3		-3	
C.	Osobní náklady				
D.	Daně a poplatky				
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku				
H.	Ostatní provozní náklady				
*	Provozní výsledek hospodaření	-3		-3	
X.	Výnosové úroky				
N.	Nákladové úroky				
XI.	Ostatní finanční výnosy	5			
O.	Ostatní finanční náklady	8		7	
*	Finanční výsledek hospodaření	-3		-7	
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost				
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-6		-10	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-6		-10	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-6		-10	

2.5 Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

2.5.1 Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.

Obchodní firma / **Stavoinvesta Bratislava, s. r. o.**

Sídlo společnosti / **Bratislava, Pluhová 2, PSČ 831 03**

Právní forma / **Společnost s ručením omezeným**

Identifikační číslo / **313 53 886**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Okresním soudem v Bratislavě, spisová značka / **oddíl Sro, vložka 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).

Účetní závěrka

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2013

Stavoinvesta Bratislava, s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	984	296	688	755
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	370	296	74	70
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	370	296	74	70
B. II. 1.	Pozemky	74		74	68
B. II. 2.	Stavby	217	217		2
B. III. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	79	79		
C.	Oběžná aktiva	66		66	183
C. I.	Zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	51		51	22
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku	40		40	12
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	11		11	10
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	15		15	161
C. IV. 1.	Peníze	1		1	2

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 nepřímo rozhodující vliv.

Statutární orgán:

Jednatel / **Ing. Pavel Luknár**

Jednatel / **Ing. Radovan Lahoda**

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.

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
C. IV. 2.	Účty v bankách	14		14	159
D. I.	Časové rozlišení	548		548	502
D. I. 1.	Náklady příštích období				
D. I. 3.	Příjmy příštích období	548		548	502
PASIVA					
	PASIVA CELKEM			688	755
A.	Vlastní kapitál			77	630
A. I.	Základní kapitál			247	226
A. I. 1.	Základní kapitál			247	226
A. II.	Kapitálové fondy			420	385
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy			420	385
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku			18	17
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond			18	17
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let			3	
V. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let			3	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)			-611	2
B.	Cizí zdroje			610	124
B. I.	Rezervy				
B. II.	Dlouhodobé závazky				
B. III.	Krátkodobé závazky			610	124
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů				
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení			465	
B. III. 5.	Závazky vůči zaměstnancům			102	92
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení			13	10
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace			3	3
B. III. 8.	Dohadné účty pasivní			27	19
B. III. 11.	Jiné závazky				
C. I.	Časové rozlišení			1	1
C. I. 1.	Výdaje příštích období			1	1

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2013

Stavoinvesta Bratislava, s. r. o., Bratislava, Slovenská republika, v tis. Kč

Označení		Běžné účetní období	Minulé účetní období
II.	Výkony	86	673
II. 1.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	86	673
B.	Výkonová spotřeba	184	234
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	12	8
B. 2.	Služby	172	226

Označení	Běžné účetní období	Minulé účetní období
+ Přidaná hodnota	-98	439
C. Osobní náklady	504	425
C. 1. Mzdové náklady	384	337
C. 3. Náklady na sociální zabezpečení a sociální pojištění	118	87
C. 4. Sociální náklady	2	1
D. Daně a poplatky	2	3
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2	4
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu		
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku		
* Provozní výsledek hospodaření	-606	7
X. Výnosové úroky		
N. Nákladové úroky		
XI. Ostatní finanční výnosy		
O. Ostatní finanční náklady	5	4
* Finanční výsledek hospodaření	-5	-4
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost		1
Q. 1. - splatná		1
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-611	2
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-611	2
**** Výsledek hospodaření před zdaněním	-611	3

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

2.6 Změny ve vymezení konsolidačního celku

Společnost GEOSAN DEVELOPMENT a. s., identifikační číslo 256 38 866, prodala 100 % podíl ve společnosti GEOSAN DELTA a. s., identifikační číslo 274 63 621.

Společnost GEOSAN BETA s. r. o., identifikační číslo 270 73 319, převzala jmění zanikajících společností GEOSAN IOTA s. r. o., identifikační číslo 283 85 381; GEOSAN LAMBDA s. r. o., identifikační číslo 256 81 222; GEOSAN OMEGA a. s., identifikační číslo 259 98 757 a GEOSAN TAU s. r. o., identifikační číslo 272 27 260, včetně práv a povinností z pracovních právních vztahů společností, které zanikly bez likvidace sloučením se společností GEOSAN BETA s. r. o. Společnost GEOSAN BETA s. r. o. vstoupila do právního postavení zanikajících společností.

Společnost GEOSAN THÉTA s. r. o., identifikační číslo 282 32 216, se rozdělila odštěpením se založením společnosti GEOSAN LIBERTY s. r. o., identifikační číslo 015 44 705, na niž přešla část jmění rozdělované společnosti uvedená v projektu rozdělení, a to včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

Společnost GEOSAN GAMA s. r. o. (SK), identifikační číslo 359 47 101, byla zrušena ex officio (z úřední moci), dne 7. září 2013, Okresním soudem Bratislava I.

2.7 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 KAPPA s. r. o. (GK), GEOSAN ETA s. r. o. (GE), GEOSAN SIGMA s. r. o. (GS), GEOSAN EPSILON s. r. o. (GEp), GEOSAN THÉTA s. r. o. (GTh), GEOSAN FÍ s. r. o. (GF), GEOSAN OMIKRON, a. s. (GOM) a GEOSAN LIBERTY s. r. o. (GL).

Byly sečteny výkazy v položce netto aktiva, pasiva, náklady, výnosy a byly upraveny o vzájemné vztahy, konsolidační rozdíl a jeho odpis.

3. Byly provedeny konsolidační úpravy týkající se prodeje akcií společností GEOSAN DELTA s. r. o. Byly provedeny úpravy týkající se vykazování společností GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. (GD SK), GEOSAN ALFA s. r. o. (GASK), GEOSAN BETA s. r. o. (GBSK), GEOSAN DELTA s. r. o. (GD SK), GEPARK s. r. o. (GPR) a CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. jako společností určených k prodeji.

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

5. Pro nevýznamnost nebyla do konsolidačního celku zahrnuta společnost Stavoinvesta Bratislava, s. r. o., identifikační číslo 313 53 886.

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

Koncern postupuje podle zákona č. 563/1991 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 převyšují částku 40 tis. Kč.

DHM - Dlouhodobý hmotný majetek, s výjimkou hmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením hmotného majetku, tj. náklady spojenými s uvedením do užívání - podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.) a technickým zhodnocením, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převyšují částku 40 tis. 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 nehmotného a hmotného majetku. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví.

Průměrná doba odpisování, podle vnitřního předpisu v letech:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2013	k 31. prosinci 2012
Software	4	4
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30	30
Stroje a jiná zařízení	5	5
Výpočetní technika	3	3
Automobily	5	5

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

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

Majetek je veden v podrozvahové evidenci a od hodnoty 1 tis. Kč je evidován na osobních kartách zaměstnanců a podléhá inventarizaci.

b) Opravné položky k nabytému majetku

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

c) Dlouhodobý finanční majetek

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

d) Zásoby

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

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

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

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 za rok 2013:

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

g) Ostatní případy

Majetek v případech bezúplatného nabytí, s výjimkou peněžních prostředků a pohledávek, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit nebo jsou tyto náklady vyšší než reprodukční pořizovací cena tohoto majetku, se oceňuje

reprodukční pořizovací cenou (tj. cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje).

h) Přepočítání cizí měny na českou měnu

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

i) Zajišťování měnových rizik

Koncern používá finanční deriváty (forwardové měnové obchody a měnové swapy) k zajištění měnových pozic - obchodní měny eur, čímž minimalizuje měnová rizika a náklady na financování spojené s fluktuací devizových kurzů. O změně reálné hodnoty zajišťovacích derivátů účtuje v účtové skupině 41.

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

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek konsolidovaného celku

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

k 31. prosinci 2013	PC	oprávky	ZC
Software	13 476	13 168	308
Ocenitelná práva	290 451	289 396	1 055
Goodwill	-9 288	9 288	

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	

b) Dlouhodobý hmotný majetek

k 31. prosinci 2013	PC	oprávky	ZC
Stavby	224 883	91 232	133 651
Pozemky	261 630		261 630
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	84 487	72 562	11 925
Jiný hmotný majetek	166	77	89

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

Příloha tvořící součást konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2013 za účetní období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Ve sledovaném období došlo k těmto významným změnám:

- prodej pozemků ve výši 158.545 tis. Kč,
- v rámci zohlednění skupiny společností GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. jako společností určených k prodeji nejsou v konsolidaci zahrnuty pozemky v hodnotě 166.125 tis. Kč, které byly v konsolidaci zahrnuty k 31. prosinci 2012.

V předchozím období došlo k těmto významným změnám:

- prodej pozemků ve výši 240.562 tis. Kč,
- rozdíl mezi hodnotou pozemků k 31. prosinci 2012 a 31. prosinci 2013 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 GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. v pořizovací hodnotě 17.673 tis. Kč.

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

Koncern neuskutečnil v roce 2013 ani v roce 2012 žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

d) Finanční pronájem - leasing

Koncern neměl v roce 2013 ani v roce 2012 majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

e) Majetek neuvedený v konsolidované rozvaze

Majetek neuvedený v konsolidované rozvaze má koncern k 31. prosinci 2013 v pořizovací hodnotě ve výši 22.574 tis. Kč.

Majetek neuvedený v konsolidované rozvaze měl koncern k 31. prosinci 2012 v pořizovací hodnotě ve výši 26.467 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 2013

Rodinný dům Mánesova 743/49, Poděbrady II (stavba 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) 400.000 tis. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace ve prospěch Komerční banky, a. s. K 31. prosinci 2013 čerpán pouze limit na bankovní záruky ve výši 67.479 tis. Kč (GG).

Pozemky v obci Chotánky, list vlastnictví 1032, zástavní právo na budoucí závazky společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč, ve prospěch Raiffeisenbank a. s. K 31. prosinci 2013 čerpán úvěr ve výši 25.000 tis. Kč (GG).

Nebytový prostor č. 1533/318, nacházející se v budově č. p. 1533, postavené na pozemku p. č. 2628/52, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemků p. č. 2541/1, p. č. 2628/1 a p. č. 2628/52, evidované na listu vlastnictví 8817, ve prospěch PPF banka a. s., k zajištění veškerých pohledávek až do výše 102.000 tis. Kč, které budou vznikat až do 31. prosince 2014. To vše na základě smlouvy o úvěru č. 92166613, uzavřené dne 25. dubna 2013, mezi PPF bankou a. s. a společností GEOSAN THĚTA 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, budova 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 30. 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, včetně všech součástí a příslušenství, zástavní právo dle smlouvy o zastavení nemovitostí č. ZN5/1006/09/LCD, k zajištění pohledávek z bankovních záruk a příslušenství dle smlouvy č. BZL/1949/05/LCD až do výše 750 000 tis. Kč, k zajištění pohledávky na zaplacení plnění z bankovních záruk dle smlouvy č. ZL/341/01/LCD až do výše 473.000 tis. Kč, pohledávky na splacení jistiny úvěrů dle smlouvy č. 1006/09/LCD až do výše 727.000 tis. Kč, pohledávky na zaplacení plnění z bankovních záruk dle smlouvy č. BZL/55/04/LCD až do výše 190.000 tis. Kč, pohledávky, které vzniknou až do 16. dubna 2029 ze zajištěných smluv až do výše 917.000 tis. Kč, vše na základě smluvního vztahu mezi Českou spořitelnou, a. s. a společností GEOSAN GROUP a. s. (GK).

Pozemky v katastrálním území Praha - Nusle, list vlastnictví 10991, par. č. 425/3 a rozestavěná stavba, zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých z úvěrové smlouvy uzavřené s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. pro současné i budoucí pohledávky až do výše 577.560 tis. Kč, které vzniknou až do 31. července 2019 (GL).

Neprodané bytové a nebytové jednotky v katastrálním území Praha - Záběhlice, v budově č. p. 3319, na pozemku p. č. 713/3, v budově č. p. 3320, na pozemku p. č. 712/10 a 711/4 a v budově č. p. 3321, na pozemku p. č. 711/3, ve prospěch Eden Park B.V., Naritaweg 165, Amsterdam, 1043BW, Nizozemí z titulu poskytnutí úvěru (GOM).

Pozemek v katastrálním území Praha - Nusle, list vlastnictví 492, p. č. 425/1 a budova č. p. 1411 na tomto pozemku, zástavní právo na zajištění pohledávek vzniklých ze smlouvy o úvěru uzavřené s PPF banka a. s., na existující a budoucí pohledávky, které budou vznikat až do 31. prosince 2024 až do výše 102.000 tis. Kč (GTh).

k 31. prosinci 2012

Rodinný dům Mánesova 743/49, Poděbrady II (stavba 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) 400.000 tis. 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. p. 1533, postavené na pozemku č. 2628/52, evidované na listu vlastnictví 8639, ve prospěch Sberbank 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. p. 1533, postavené na pozemku č. 2628/52, evidované na listu vlastnictví 8639, ve prospěch Sberbank 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, 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 Sberbank CZ, a. s., jako druhé v pořadí zástavní právo k pohledávkám vzniklým z úvěrové smlouvy č. KA0802351, pro společnost GEOSAN THĚTA s. r. o. ke které GEOSAN KAPPA s. r. o. přistoupila jako další dlužník, ve prospěch Sberbank 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 THĚTA s. r. o. a to až do výše 384.600 tis. Kč, ve prospěch Sberbank 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 Sberbank 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., Naritaweg 165, Amsterdam, 104BW, Nizozemí z titulu poskytnutí úvěru (GOM).

Rozestavěná budova bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. 713/3, rozestavěná budova bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. 712/10 a 711/4 a rozestavěná budova 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., Naritaweg 165, Amsterdam, 104BW, Nizozemí z titulu poskytnutí úvěru (GOM).

Pozemky v katastrálním území Praha - Záběhlice, list vlastnictví 15650, par. č. 712/1 a 712/6, 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 and Slovakia, a. s. (GF).

Pozemky ve Slovenské republice, Gerlachov, v katastrálním území Gerlachov, zástavní právo na zajištění pohledávky vzniklé ze smlouvy o splátkovém úvěru, ve výši 2.821 tis. eur, ve prospěch Tatra banka, a. s. (GPR).

4.2 Zásoby

Koncern eviduje k **31. prosinci 2013** na zásobách v podobě materiálu hodnotu 968 tis. Kč, v podobě nedokončené výroby hodnotu 300.031 tis. Kč a v podobě výrobků 66.802 tis. Kč.

Koncern evidoval 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.

4.3 Dlouhodobé pohledávky

Koncern má k **31. prosinci 2013** na účtech dlouhodobých pohledávek zádržné investorů ve výši 103.607 tis. Kč, pohledávky z obchodního styku v hodnotě 72.145 tis. Kč, zálohy ve výši 10 tis. Kč, jiné pohledávky v hodnotě 5.000 tis. Kč a odloženou daňovou pohledávku ve výši 35.208 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 66.970 tis. Kč.

Koncern měl 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.

Příloha tvořící součást konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2013 za účetní období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

K dlouhodobým pozastávkám byla 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.

4.4 Krátkodobé pohledávky

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2013	k 31. prosinci 2012
Celkem po lhůtě splatnosti	130 828	304 211
z toho:		
od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	771	5 166
nad 360 dnů po splatnosti	54 232	250 257

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 2013** ve výši 120.488 tis. Kč a k **31. prosinci 2012** je evidoval ve výši 140.341 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 2013** krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 267.147 tis. Kč, v pokladně včetně cenin ve výši 1.176 tis. Kč.

Koncern evidoval 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.

4.6 Opravné položky

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

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2013	k 31. prosinci 2012
Dlouhodobý finanční majetek		10 056
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	1 000	
Zásoby		32 908
Pohledávky:		
z toho k pohledávkám z obchodního styku dlouhodobé	6 038	6 038
z toho k pohledávkám z obchodního styku krátkodobé	345 689	555 588
z toho k pohledávkám za ovládanými osobami	5 101	56
z toho k zálohám	39 331	3 727
z toho k jiným pohledávkám	15 848	2 143

4.7 Vlastní kapitál

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 2012	755 040	2 093	59 423	248 494		-21 949	1 043 101
Změna stavu kapitálových fondů k 31. prosinci 2012		-29 468					-29 468
Oceňovací rozdíly vyplývající z konsolidačních úprav		1 320					1 320
Rozdělení výsledku hospodaření za předchozí období			1 665	-30 148	6 534	21 949	
Výsledek hospodaření běžného období					-6 534	-93 537	-100 071
Opravy nesprávností minulých období				-200 057			-200 057
Ostatní změny vlastního kapitálu				-7 365			-7 365
Zůstatek k 31. prosinci 2012	755 040	-26 055	61 088	10 924		-93 537	707 460
Změna stavu kapitálových fondů k 31. prosinci 2013		-8 606					-8 606
Oceňovací rozdíly vyplývající z konsolidačních úprav		-3 721		3 721			
Rozdělení výsledku hospodaření za předchozí období			1 358	-94 598		93 537	
Výsledek hospodaření běžného období						186 847	186 847
Dopady prodeje GEOSAN DELTA a. s. a vykazování společností skupiny							
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. k prodeji		251	-1 328	-133 865			-134 942
Dopady fúze			-3 040	-111 702		-114 742	
Zůstatek k 31. prosinci 2013	755 040	-38 131	58 078	-325 817		186 847	636 017

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

b) Základní kapitál

Základní kapitál konsolidovaného celku **k 31. prosinci 2013** činí 755.040 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 429 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.760 tis. Kč, splaceno 755.040 tis. Kč.

Základní kapitál konsolidovaného celku **k 31. prosinci 2012** činil 755.040 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 429 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.760 tis. Kč, splaceno 755.040 tis. Kč.

4.8 Konsolidované zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2013	k 31. prosinci 2012
Rezerva na výsledek soudních sporů	19 613	14 628
Rezerva na záruční opravy	8 476	8 380
Rezerva na daň z převodu nemovitostí	1 090	460
Rezerva na daň z příjmů	13 443	21 715

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

Koncern neeviduje k **31. prosinci 2013** ani k **31. prosinci 2012** zákonné rezervy na opravy hmotného majetku.

4.9 Dlouhodobé závazky

Koncern eviduje k **31. prosinci 2013** na účtech dlouhodobých závazků zádržné subdodavatelům ve výši 131.509 tis. Kč, a jiné závazky ve výši 6.029 tis. Kč.

Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, koncern eviduje ve výši 50.810 tis. Kč.

Koncern evidoval 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 evidoval ve výši 36.399 tis. Kč.

4.10 Konsolidované krátkodobé závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2013	k 31. prosinci 2012
Celkem po lhůtě splatnosti	183 506	151 886
z toho:		
od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	1 220	1 877
nad 360 dnů po splatnosti	8 183	58 804

b) Závazky koncernu kryté podle zástavního práva či jinak jištěné

k 31. prosinci 2013

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 záruk zajištěny:

- Budovou č. p. 110, v části obce Hradec Králové, na pozemku parc. č. st. 251, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, pro katastrální území Hradec Králové, list vlastnictví 9277, ve prospěch České spořitelny, a. s. ve vlastnictví Ing. Romana Wursta a Ludka Kostky.
- Pozemky parc. č. 576, 577, 578, 579, 580, 581 a 2214 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Střešovice, obec Praha, okres hlavní město Praha, list vlastnictví 971, ve prospěch České spořitelny, a. s. ve vlastnictví společnosti G-NEMOVITOSTI s. r. o., identifikační číslo 274 34 311.
- Zástavou akcií společnosti ve prospěch České spořitelny, a. s.
- Vystavenými blankosměnkami.

k 31. prosinci 2012

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

Dále byly závazky z bankovních úvěrů a bankovních garancí zajištěny vystavenými blankosměnkami a avalem směnnek.

c) Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

k 31. prosinci 2013

Koncern eviduje potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.391.152 tis. Kč a směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč.

Ručitelské prohlášení společnosti GEOSAN GROUP a. s. ve prospěch Tatra Banka, a. s. za společnost GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. za úvěr ve výši 2.821 tis. euro.

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

Společnost GEOSAN DEVELOPMENT a. s.:

- kryla zástavním právem k cenným papírům společnosti GEOSAN OMIKRON, a. s., závazky této společnosti k Eden Park B.V., Naritaweg 165, Amsterdam, 1043BW, Nizozemí ve výši 360.000 tis. Kč,
- kryla zástavním právem k obchodnímu podílu na dceřiné společnosti GEOSAN GAMA s. r. o., závazek GEOSAN DEVELOPMENT a. s. z bankovního úvěru k PPF banka a. s.,
- kryla zástavním právem k obchodnímu podílu na dceřiné společnosti GEOSAN FÍ s. r. o., závazek k UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. ve výši 256.000 tis. Kč,
- kryla zástavním právem k obchodnímu podílu dceřiné společnost GEOSAN LIBERTY s. r. o. závazek k UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. až do výše 578.000 tis. Kč.

Kontokorentní úvěr č.162/07/LCD, ze dne 7. února 2007, poskytnutý společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. 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 a o právu banky vyplnit blankosměnku č. S/162/07/LCD.

K 31. prosinci 2013 byl kontokorentní úvěr čerpán ve výši 5.204 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. K 31. prosinci 2013 byl úvěr čerpán ve výši 25.000 tis. Kč.

GEOSAN DEVELOPMENT a. s. čerpala dlouhodobý úvěr u PPF banka a. s., č. 92056712, ve výši 85.200 tis. Kč., krytý:

- zástavou nemovitostí GEOSAN GAMA s. r. o. k pozemkům p. č. 1837/3, 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, budovy 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 katastrální území Praha - Ruzyně, obec Praha.
- smlouvou o zástavě pohledávek z bankovního účtu č. 92056712/ZBU,
- blankosměnkou vlastní s doložkou „bez protestu“.

V souvislosti se smlouvou o úvěru č. 92166613, uzavřenou dne 25. dubna 2013, mezi PPF banka a. s. a GEOSAN THĚTA s. r. o., o poskytnutí úvěru ve výši 68.000 tis. Kč, splatným 31. prosince 2014 byla kromě jiného uzavřena smlouva o podřízení závazků a práv č. SOP/92166613 mezi PPF banka a. s., GEOSAN THĚTA s. r. o. a GEOSAN DEVELOPMENT a. s.

GEOSAN LIBERTY s. r. o. v souvislosti s uzavřením smlouvy o úvěru, uzavřenou dne 3. dubna 2013, mezi GEOSAN LIBERTY s. r. o. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., v celkové nominální výši 577.560 tis. Kč, splatný 31. července 2016, kromě jiného byla uza-

vřena dne 3. dubna 2013 smlouva o podřízenosti závazků.

GEOSAN OMIKRON, a. s. v souvislosti s poskytnutím úvěru společností Eden Park B.V., Naritaweg 165, Amsterdam, 1043BW, Nizozemí byla kromě jiného k 31. prosinci 2011 ve prospěch věřitele zřízena:

- vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy z pojištění nemovitostí,
- vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy z pojištění výstavby,
- zástava akcií emitovaných společností GEOSAN OMIKRON, a. s.

GEOSAN GAMA s. r. o. v souvislosti s uzavřením smlouvy o úvěru č. 92056712, mezi PPF banka a. s. a GEOSAN DEVELOPMENT a. s., ze smlouvy o úvěru č. 92056712 ve prospěch věřitele kromě jiného uzavřela 9. července 2012 smlouvu o zastavení pohledávek a vinkulace z pojistné smlouvy.

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.

k 31. prosinci 2012

Koncern evidoval 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 a směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč.

Společnost GEOSAN DEVELOPMENT a. s.:

- kryla zástavním právem k obchodnímu podílu na dceřiné společnosti GEOSAN THĚTA s. r. o., zajišťovala závazek této společnosti z bankovního úvěru k Sberbank CZ, a. s. ve výši 192.300 tis. Kč,
- kryla zástavním právem k obchodnímu podílu GEOSAN FÍ s. r. o., zajišťovala závazek k UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 společnosti k Eden Park B.V., Naritaweg 165, Amsterdam, 1043BW, Nizozemí, ve výši 360.000 tis. Kč,
- 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.

Společnost GEOSAN DEVELOPMENT a. s. kontokorentní úvěr č. 162/07/LCD ze dne 7. února 2007 poskytnutý Českou spořitelnou, a. s. zajistila:

- zástavním právem k pohledávkám za Českou spořitelnou, a. s. z vkladů na všech účtech vedených Českou spořitelnou, a. s. a 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 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, 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, 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 katastrální území 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, a. s. ve výši 2.821 tis. eur.

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

- „Sdružení ČISTÁ OSTRAVA“ s těmito účastníky:
GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s. a AQUATEST a. s.;
- „Sdružení Sanace sektoru I“ s těmito účastníky:
GEOSAN GROUP a. s., MND Drilling & Services 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. v a OHL ŽS, a. s.

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

4.11 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidovaného celku

k 31. prosinci 2013

	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	8 484	19	1 612	
Ostatní dočasné rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	168 447	19	32 005	
Smluvní pokuty a penále	-77 294	19		-14 686
Rezervy	29 179	19	5 544	
Dodané závazky	69	19	13	
§ 34 odst. 1 zák. 586/92 (daňová ztráta)	56 281	19	10 693	
Zásoby - vnitrokoncernové zisky	144	19	26	
Celkem			49 894	-14 686
Netto			35 208	

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	
Dodané závazky	75	19	14	
§ 34 odst. 1 zák. 586/92 (daňová ztráta)	67 623	19	12 848	
Zásoby - vnitrokoncernové zisky	28 435	19	5 402	
Celkem			26 422	-15 419
Netto			11 004	

4.12 Dlouhodobé bankovní úvěry konsolidovaného celku

k 31. prosinci 2013

Druh dlouhodobého bankovního úvěru	Stav	Zajištění úvěru	Poskytnutí společnosti
PPF banka a. s.	85 200	zástava pozemků a budov, zástava pohledávek z bankovního účtu a vlastní směnka	GEOSAN DEVELOPMENT a. s.
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.	192 602	zástava pozemků a budov, zástava pohledávek včetně pohledávek z bankovního účtu, zástava obchodního podílu	GEOSAN LIBERTY s. r. o.

Příloha tvořící součást konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2013 za účetní období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013

Příloha tvořící součást
konsolidované účetní
závěrky k 31. prosinci 2013
za účetní období
od 1. ledna 2013
do 31. prosince 2013

k 31. prosinci 2012

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

4.13 Konsolidované výnosy

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2013	k 31. prosinci 2012
Výnosy z prodeje zboží		5 455
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) - tuzemské	1 558 979	1 901 910
Výrobky (bytové jednotky) - tuzemské	403 846	246 793
Výrobky (bytové jednotky a nebytové prostory) - zahraničí	905	54 504
Změna stavu vnitropodnikových zásob	-206 363	-53 778

4.14 Zaměstnanci konsolidovaného celku

Osobní náklady	k 31. prosinci 2013	k 31. prosinci 2012
Průměrný počet zaměstnanců	134	147
Z toho řídicích pracovníků	13	16
Osobní náklady	121 521	206 041
Z toho řídicích pracovníků	11 748	13 533
Odměny ostatních členů, statutárních a dozorčích orgánů	2 771	2 861
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 byla 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 2013	k 31. prosinci 2012
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	1 175	1 212
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 neměl k 31. prosinci 2013 ani k 31. prosinci 2012 splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných daňových orgánů.

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

Nebyly provedeny žádné úpravy.

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


30. ledna 2014 zaslala společnost GEOSAN ALFA s. r. o. vyjádření k ukončení nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze strany městské části Praha 5, k odstoupení od nájemní smlouvy a od smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a zároveň zaslala výzvu k vydání složené kauce ve výši 1.000 tis. Kč od městské části Praha 5.

2. prosince 2013 zaslala společnost GEOSAN SIGMA s. r. o. odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí kupní a od nájemní smlouvy na projektu Na Pláni a výzvu k vrácení složené kauce ve výši 5.000 tis. Kč městské části Praha 5.

31. října 2013 společnost GEOSAN SIGMA s. r. o. podala žalobu a 22. ledna 2014 změnu žaloby na zaplacení nákladů spojených s projektem Na Pláni ve výši 50.100 tis. Kč na městskou část Prahu 5.

Sestaveno dne: 14. dubna 2014

Podpisový záznam statutárního
orgánu účetní jednotky:


Luděk Kostka
předseda představenstva
a generální ředitel

GEOSAN GROUP a. s.
Kolín III, U Nemocnice 430,
PSC 280 02

www.geosan-group.cz

