

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2019



OBSAH

- 1. PROFILY SPOLEČNOSTÍ A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA**
- 2. PŘEHLED ZAKÁZEK**
- 3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA**
- 4. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**
- 5. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**
- 6. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ROK 2019**

1. PROFILY SPOLEČNOSTÍ A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Obchodní firma: GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
IČO: 041 04 838
Vznik: 22. května 2015
Zápis do OR: U MS v Praze, oddíl B, vložka 20657
Korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
E-mail: info@geosan-investicni.cz
WEB: www.geosan-investicni.cz

Hlavním předmětem je činnost v oblasti nemovitostí a zprostředkování velkoobchodu.

Statutární orgán, představenstvo
Člen představenstva: Luděk Kostka

Dozorčí rada
Člen dozorčí rady: Ing. Ján Král, od 1. června 2020 JUDr. Jiří Skuhra

GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
IČO: 281 69 522
Vznik: 15. října 2007
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 12459
Korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
E-mail: vedeni@ggcz.eu
WEB: www.geosan-group.cz

Společnost GEOSAN GROUP a. s. je stavební firmou pocházející z kolínského regionu, ze které se v průběhu její činnosti stala společností s celorepublikovou působností. Je dlouhodobě finančně silnou stabilní společností, která získává a řídí velké projekty. 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.

Statutární orgán, představenstvo
Člen představenstva: Luděk Kostka

Dozorčí rada
Člen dozorčí rady: Ing. Ján Král, od 1. června 2020 Ing. Romana Vidnerová

GriToN CZ s. r. o.

Obchodní firma: GriToN CZ s. r. o.
Sídlo: U Nákladového nádraží 3146/6, 130 00 Praha 3
IČO: 079 36 567
Vznik: 27. února 2019
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 310176
Korespondenční adresa: Polenská 4382/2c, 586 01 Jihlava
E-mail: info@griton.cz
WEB: www.griton.cz

Společnost GriToN CZ s. r. o. představuje jednu z nejsilnějších a nejzkušenějších českých firem v oblasti realizace železobetonových monolitických konstrukcí, dodávku stavebních prací bytové i nebytové výstavby včetně dodávky stavebních objektů takzvaně na klíč. Specializuje se i na dodávku a montáž ocelových konstrukcí, opláštění a střech budov.

Statutární orgán

Jednatel: Martin Bílek, od 1. března 2020 Petr Vondruška

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: Luděk Kostka, od 1. ledna 2020 Jiří Skuhra

PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s.

Obchodní firma: PURO-KLIMA EXPORT a. s.
Sídlo: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
IČO: 050 65 721
Vznik: 9. května 2016
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 21558

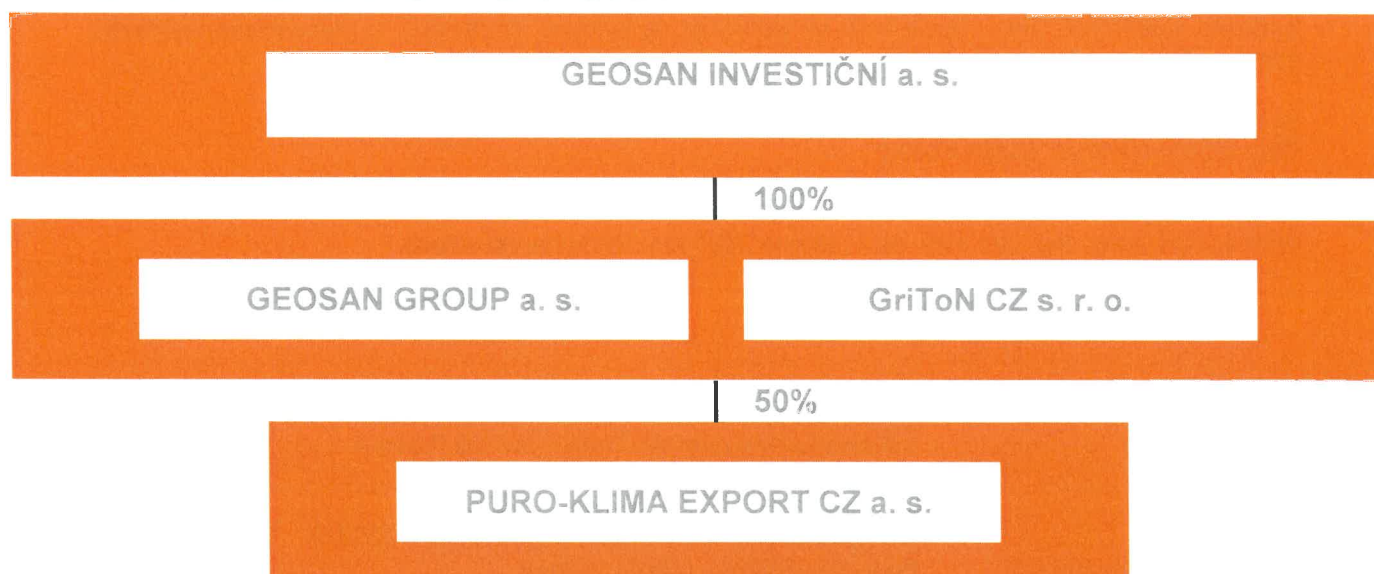
Statutární orgán, představenstvo

Člen představenstva: Luděk Kostka, Zahradní 418, Velim
Člen představenstva: Ing. Jaromír Ferbr, Revoluční 291, Jičín

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8
Člen dozorčí rady: Ing. Petra Venclíková, Bezručova 957/19, Brno

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA



2. PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJSÍCH ZAKÁZEK

Nemocnice Sokolov, stavební úpravy 4. NP pavilonu B, řešení CHÚC, stavební úpravy objektu trafostanice

Investor: Karlovarský kraj

FN Plzeň, stavební úpravy oddělení léčebné výživy a stravování v pavilonu č. 60

Investor: Fakultní nemocnice Plzeň

Výstavba CPS Havlíčkův Brod typu C1 spolufinancováno z IROP II

Investor: Česká republika – Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina

Stavební obnova zámku Týnec

Investor: Zámek Týnec, z. s.

Voliéra kondora královského II.

Investor: Statutární město Ostrava

Splašková kanalizace, Svěbohov

Investor: Obec Svěbohov

Rekonstrukce a modernizace DK Poklad II.

Investor: Statutární město Ostrava a AKORD & POKLAD, s. r. o.

Nová psychiatrie, Nemocnice Pardubického kraje, a. s.

Investor: Pardubický kraj

Bytový dům Jurkovičova, Praha 11 Háje

Investor: aierama s. r. o.

Intenzifikace ČOV Vrané nad Vltavou

Investor: Obec Vrané nad Vltavou

Rekonstrukce mostu ev. č. 484-005 přes horský potok u myslivny Baraní za obcí Bílá

Investor: Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace

Skupinový vodovod Brandýsko

Investor: Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.

Rozšíření výrobního závodu Amcor Flexibles Nový Bydžov s. r. o.

Investor: Amcor Flexibles Nový Bydžov, s. r. o.

Revitalizace objektu Císařských lázní, Karlovy Vary

Investor: Karlovarský kraj

Technologický park DRONET – Plzeň Světovar

Investor: Statutární město Plzeň

Rekonstrukce budovy A a D

Investor: Ústav hematologie a krevní transfuze

Rezidence Výhledy - Rokytka

Investor: CODECO, a. s.

Sanace areálu bývalých Humpoleckých strojíren část PETRA PLAST s. r. o.

Investor: PETRA plast s. r. o.

3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

O vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. v minulosti, o předpokládaném vývoji činnosti společnosti a o návrhu na rozdělení výsledku hospodaření podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího § 436 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a družstvech.

a) Vývoj činnosti společnosti

Vážený obchodní partneri,

dovoluji mi, abych Vás informoval o vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. v uplynulém roce.

Dlouhá příprava stavebních zakázek, odvolací řízení a skokový nárůst cen vstupních materiálů, energií a práce významně ovlivňují nabídkové ceny ve výběrovém řízení. I přes tyto překážky se nám v roce 2019 podařilo naplnit obchodní plán a získat tyto významné projekty „Rekonstrukce a modernizace DK Poklad II.“, „Revitalizace objektu Císařských lázní, Karlovy Vary“, „Technologický park DRONET – Plzeň Světovar“, „Sanace areálu bývalých Humpoleckých strojiren – část PETRA PLAST s. r. o.“ nebo „Rezidence Výhledy Rokytky“.

Základem našeho podnikání je výstavba a realizace komplexních projektů. V roce 2019 jsme realizovali celou řadu významných staveb s mimořádnými technickými parametry nebo společenským přínosem. Za všechny bych rád zmínil modernizaci úpravny vody Želivka, obnovu vnějšího pláště a oplocení Strakovi akademie, víceúčelové sportovní centrum Na Chobotě, bytový dům Element Letňany, Novou radnici pro Prahu 12, rekonstrukci stávajícího depozitáře Národní knihovny ČR v Hostivaři, výstavbu nové tělocvičny při ZŠ Kbely – Albrechtická, výstavbu pavilonu tropického zemědělství nebo výstavbu nového pavilonu Psychiatrické kliniky v Plzni a to ukazuje, že koncern GEOSAN INVESTIČNÍ nadále zůstává silnou a stabilní stavební společností. Daří se nám i ve výstavbě administrativních objektů pro privátní klienty, kteří se k nám opakovaně vracejí, jako jsou Rustonka Development II s. r. o. nebo Codeco, a. s.

Naší největší prioritou je mít kvalitní projektové týmy, kdy kvalita a spolehlivost projektového týmu je nejdůležitější spojnicí mezi naší společností a investory. Jsem si vědom toho, že jedině na zaměstnancích můžeme stavět naši budoucnost a náš úspěch. V roce 2020 chceme i nadále rozšiřovat naše řady o kvalitní spolehlivé odborníky a tím zacílit i na jiné segmenty, mezi které patří železnice nebo povodí. Nadále budeme vybírat zakázky, kterým se budeme chtít dlouhodobě věnovat a nebudeme usilovat za každou cenu o realizaci projektů nerentabilních či podhodnocených, kdy právě jejich podhodnocení se odráží v kvalitě jejich provedení. Naplněnost výrobní kapacity a získání nových kontraktů poskytuje předpoklady k dalšímu rozvoji i v příštím období a k udržení koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ mezi významnými stavebními společnostmi na českém trhu.

Na konci roku 2019 se poprvé objevili zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. Vedení koncernu zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání koncernu.

b) Stav majetku

Informace o majetku naleznete v účetní závěrce za rok 2019 a v příloze tvořící součást účetní závěrky.

c) Závěr

Můj dík patří všem zaměstnancům, spolupracovníkům a dalším, kteří s naší skupinou spolupracovali. Rád bych poděkoval našim obchodním partnerům, kteří nám dali důvěru realizovat jejich představy v podobě jednotlivých zakázek a finančním partnerům, kteří nám dali důvěru a podporu. Děkuji i projektantům a subdodavatelům, kteří se na naplňování těchto představ spolupodílejí a všem zaměstnancům společností GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., GEOSAN GROUP a. s. a GriToN s. r. o. za odpovědný přístup k plnění našich úkolů a za spoustu práce, kterou odvedli. Jen díky nim se plány všech společností stávají skutečností. Ještě jednou Vám děkuji a těším se na spolupráci v roce 2020 a v letech následujících.

Praha dne 15. června 2020

Luděk Kostka, člen představenstva

4. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY


Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Kontrolovala zejména hospodaření společnosti dle aktuálních čtvrtletních uzávěrek, saldo závazků a pohledávek, hodnotila skutečné výsledky v porovnání s finančním plánem, ale také zkoumala některé obchodní aktivity a rozhodnutí představenstva společnosti a požadovala k jednotlivým obchodním aktivitám vysvětlení a návrhy řešení.

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2019 byla samostatně prozkoumána dozorčí radou, která konstatuje, že ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva, majetek a finanční postavení společnosti k 31. prosinci 2019 a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky k výroční zprávě za rok 2019 a doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za rok 2019 a souhlasí s návrhem představenstva společnosti na rozdělení výsledku hospodaření koncernu za rok 2019.

Praha dne 15. června 2020

JUDr. Jiří Skuhra, člen dozorčí rady



5. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionáři a představenstvu společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín, IČO 041 04 838
o ověření konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2019

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené konsolidované účetní závěrky společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. a jejich dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2019, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2019, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 2. přílohy této konsolidované účetní závěrky. Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. prosinci 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními določkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

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

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

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou. Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovíme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Hradec Králové 15. června 2020



AD auditoři a daňoví poradci a.s.
Bratří Štefanů 1069/79b, Hradec Králové
evidenční č. 245



Ing. Pavel Řezka
statutární auditor
evidenční č. 2426

6. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU k 31. prosinci 2019

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 041 04 838

(V celých tisících Kč.)

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	AKTIVA CELKEM	1	2 021 073	1 683 333
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2		
B.	Dlouhodobý majetek	3	197 849	196 632
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	2 550	986
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5		
B. I. 2.	Ocenitelná práva	6	2 550	986
B. I. 2. 1.	Software	7	2 550	986
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	8		
B. I. 3.	Goodwill	9		
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10		
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11		
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12		
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13		
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	81 536	87 426
B. II. 1.	Pozemky a stavby	15	8 463	17 021
B. II. 1. 1.	Pozemky	16	1 786	3 197
B. II. 1. 2.	Stavby	17	6 677	13 824
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	23 958	17 042
B. II. 3.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	19	48 900	53 363
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	215	
B. II. 4. 1.	Pěstičské celky trvalých porostů	21		
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22		
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	215	
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24		
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25		
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26		
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	118 123	112 871
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	888	908
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29		
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	30		
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31		
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	117 235	111 963
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33		
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34		
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35		
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36		
B. IV.	Kladný/záporný konsolidační rozdíly	37	-4 360	-4 651
B. V.	Cenné papíry v ekvivalenci	38		
C.	Oběžná aktiva	39	1 777 937	1 466 825
C. I.	Zásoby	40	12 874	67 449
C. I. 1.	Materiál	41	6 702	36 604
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	42	5 872	30 845
C. I. 3.	Výrobky a zboží	43		
C. I. 3. 1.	Výrobky	44		
C. I. 3. 2.	Zboží	45		
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	46		
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	47		
C. II.	Pohledávky	48	1 353 449	1 073 298
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	49	110 877	109 024
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	50	109 013	109 024
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	51	1 083	
C. II. 1. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	52		
C. II. 1. 4.	Odožlená daňová pohledávka	53		
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	54	481	
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společnosti	55		
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	56		
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	57		
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	58	481	
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	59	1 242 872	964 274
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	60	685 888	619 304
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	61		1 052
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	62		
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	63	556 984	343 918
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společnosti	64	377 233	205 630
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	65		
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	66	53 092	540
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	67	23 996	10 796
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	68	100 647	126 862
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	69	2 016	90
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	70		
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	71		
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	72		
C. IV.	Peněžní prostředky	73	411 914	326 078
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	74	184	195
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	75	411 730	325 883
D.	Časové rozlišení aktiv	76	45 287	19 876
D. 1.	Náklady příštích období	77	11 274	4 991
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	78		
D. 3.	Příjmy příštích období	79	34 013	14 885

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	80	2 021 073	1 683 333
A.	Vlastní kapitál	81	300 776	220 046
A. I.	Základní kapitál	82	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	83	2 000	2 000
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	84		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	85		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	86	159 888	159 908
A. II. 1.	Ážio	87		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	88	159 888	159 908
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	89	160 000	160 000
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků (+/-)	90	-112	-92
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodní korporací (+/-)	92		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93		
A. II. 2. 6.	Kurzové rozdíly z konsolidačních úprav	94		
A. III.	Fondy ze zisku	95		
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	96		
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	97		
A. III. 3.	Konsolidační rezervní fond	98		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	58 138	33 481
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	100	59 841	33 750
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	101	-478	-269
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	102	-1 225	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	103	80 750	24 657
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	104	80 750	24 657
A. V. 2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	105		
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílů na zisku	106		
B.+C.	Cizí zdroje	107	1 682 116	1 412 598
B.	Rezervy	108	45 634	16 560
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	109		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmu	110	16 198	2 956
B. 13	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	111		
B. 4.	Ostatní rezervy	112	29 436	13 604
C.	Závazky	113	1 636 482	1 396 038
C. I.	Dlouhodobé závazky	114	472 000	144 750
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	115		
C. I. 1. 1.	Výměnitelné dluhopisy	116		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	117		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	118	93 000	
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	119		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	120	161 076	140 952
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	121		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	122	95 000	2 695
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	123		
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	124		
C. I. 9.	Závazky - ostatní	125	122 924	1 103
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	126		
C. I. 9. 2.	Dohadné položky pasivní	127		
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	128	122 924	1 103
C. II.	Krátkodobé závazky	129	1 164 482	1 251 288
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	130		
C. II. 1. 1.	Výměnitelné dluhopisy	131		
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	132		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	133	82 000	17 748
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	134	4 200	151 857
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	135	889 891	714 980
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	136		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	137	3 060	95 000
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	138		
C. II. 8.	Závazky ostatní	139	185 331	271 703
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	140	82 678	154 733
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	141	16 018	
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	142	15 957	10 727
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	143	8 274	5 495
C. II. 8. 5.	Slát - daňové závazky a dotace	144	3 868	12 952
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	145	47 045	86 296
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	146	11 491	1 500
D.	Časové rozlišení pasiv	147	38 181	50 689
D. I.	Výdaje příštích období	148	36 641	14 319
D. II.	Výnosy příštích období	149	1 540	36 370
E.	Menšinový vlastní kapitál	150		
E. I.	Menšinový základní kapitál	151		
E. II.	Menšinové kapitálové fondy	152		
E. III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty	153		
E. IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	154		

Sestaveno dne: 15. června 2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Luděk Kostka, člen představenstva
Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU

k 31. prosinci 2019

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 041 04 838

(V celých tisících Kč.)

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	3 646 554	2 799 831
II.	Tržby z prodeje zboží	2	16	
A.	Výkonová spotřeba	3	3 155 170	2 502 252
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	8	
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	252 177	163 472
A. 3.	Služby	6	2 902 985	2 338 780
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	17 134	-10 453
C.	Aktivace (+/-)	8		
D.	Osobní náklady	9	297 311	217 565
D. 1.	Mzdové náklady	10	221 021	161 915
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	76 290	55 650
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	74 099	54 675
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	2 191	975
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	15 164	9 828
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	15	11 612	9 466
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku - trvalé	16	11 612	9 466
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	3 552	362
III.	Ostatní provozní výnosy	20	118 039	31 922
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	22 214	4 399
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	14 246	187
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	81 579	27 336
F.	Ostatní provozní náklady	24	139 392	74 573
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	9 639	4 122
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	11 113	4
F. 3.	Daně a poplatky	27	13 428	5 508
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	13 306	5 162
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	91 906	59 757
*	Provozní výsledek hospodaření	30	140 438	37 988
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	5 272	5 311
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z dlouhodobého finančního majetku	37	5 272	5 311
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 328	431
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	31	31
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 297	400
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		52
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	31 874	638
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	31 874	638
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 112	3 576
K.	Ostatní finanční náklady	47	12 254	14 010
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-36 416	-5 382
VII.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	49	291	291
L.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	50		
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	51	104 313	32 897
M.	Daň z příjmů	52	23 563	8 240
M. 1.	Daň z příjmů splatná	53	23 563	8 240
M. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	54		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	60	80 750	24 657
N.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	61		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	62	80 750	24 657
*	Čistý obrat za účetní období	63	3 772 612	2 841 362
****	Menšinové podíly na výsledku hospodaření	64		
*****	Podíly na výsledku hospodaření v ekvivalenci	65		
*****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	66	80 750	24 657

Sestaveno dne: 15. června 2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Luděk Kostka, člen představenstva

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

PŘÍLOHA TVOŘÍCÍ SOUČÁST KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. PROSINCI 2019

1. Úvod

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 byla sestavena v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. a která stanovuje postup zahrnování účetních jednotek do konsolidačního celku, metody provedení konsolidace a obsahové vymezení, uspořádání a označování položek konsolidované účetní závěrky.

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

Konsolidační celek sestavuje konsolidovanou účetní závěrku jako velká skupina.

2. Podniky zahrnuté do konsolidačního celku

2.1 Konsolidující účetní jednotka

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Obchodní firma:	GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.
Sídlo:	U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma:	akciová společnost
IČO:	041 04 838
Datum vzniku:	22. května 2015
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl B, vložka 20657

Předmět podnikání:

– výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál:

2.000.000,- Kč;

10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200.000,- Kč.

Práva a povinnosti spojené s akcemi jsou obsaženy ve stanovách uložených ve sbírce listin.

Splaceno: 100%

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

Luděk Kostka, 100 %

Statutární orgán:

člen představenstva:	Luděk Kostka, Zahradní 418, Velim
Počet členů:	1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady:	Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8, od 1. června 2020 JUDr. Jiří Skuhra, Matějkova 2443/13, Praha 9
Počet členů:	1

Změny a dodatky provedené v OR ve vykazovaném období:

Změny ve vykazovaném období nenastaly.

2.2 Konsolidované účetní jednotky

2.2.1 GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma: akciová společnost
IČO: 281 69 522
Datum vzniku: 15. října 2007
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 12459

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- projektová činnost ve výstavbě,
- geologické práce,
- výkon zeměměřičských činností,
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení.

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní kapitál:

2.000.000,- Kč;

20 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč,

Splaceno: 100%

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

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., 20 ks akcií, 100 %

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

člen představenstva: Luděk Kostka, Zahradní 418, Velim

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8; od 1. června 2020 Ing.

Romana Vidnerová, Řešovská 563/20, Praha 8

Počet členů: 1

Změny v OR ve vykazovaném období:

V uplynulém období nebyly provedeny v obchodním rejstříku žádné změny.

2.2.2 GriToN s. r. o.

Obchodní firma: GriToN CZ s. r. o.
Sídlo: U Nákladového nádraží 3146/6 Strašnice, 130 00 Praha 3
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 079 36 567
Datum vzniku: 27. února 2019
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 310176

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- projektová činnost ve výstavbě,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní kapitál:

200.000,- Kč;

Splaceno: 100%

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

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., obchodní podíl: 100 %

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Martin Bílek, od 29. února 2020 Petr Vondruška,
Moravská 658/11, Horní Kosov, Jihlava

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: Luděk Kostka, od 1. ledna 2020 Jiří Skuhra,
Matějkova 2443/13, Praha 9

Počet členů: 1

Změny v OR ve vykazovaném období:

V uplynulém období nebyly provedeny v obchodním rejstříku žádné změny.

2.3 Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

2.3.1 PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s.

Obchodní firma: PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s.
Sídlo: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
Právní forma: akciová společnost
IČO: 050 65 721
Datum vzniku: 9. května 2016
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 21558

Předmět podnikání:

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

Základní kapitál:

2.000.000,- Kč;

20 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč, převoditelnost akcií je podmíněna souhlasem valné hromady společnosti.

Splaceno: 100 %

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

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., 10 ks akcií, 50 %;

Ing. Jaromír Ferbr, 10 ks akcií, 50 %.

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo společný vliv
Účetní jednotka nebyla do konsolidačního celku zahrnuta z důvodu nevýznamnosti.

Statutární orgán:

člen představenstva: Luděk Kostka, Zahradní 418, Velim
člen představenstva: Ing. Jaromír Ferbr, Revoluční 291, Jičín
Počet členů: 2

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8
člen dozorčí rady: Ing. Petra Vencílková, Bezručova 957/19, Brno
Počet členů: 2

Změny v OR ve vykazovaném období:

V uplynulém období nebyly provedeny v obchodním rejstříku žádné změny.

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2019					
PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s., U Průhonu 1516/32, Praha 7					
V celých tisících Kč.					
Označení	Položka	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	3 468		3 468	3 468
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek				
C.	Oběžná aktiva	3 468		3 468	3 468
D.	Časové rozlišení				

Označení	Položka	Běžné účetní období		Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM		3 468	3 468
A.	Vlastní kapitál		1 777	1 815
B. + C.	Cizí zdroje		1 691	1 653
B.	Rezervy			
C.	Závazky		1 691	1 653
D.	Časové rozlišení			

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2019			
PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s., U Průhonu 1516/32, Praha 7			
V celých tisících Kč.			
Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba		
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace		
D.	Osobní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		
III.	Ostatní provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady		
*	Provozní výsledek hospodaření		
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly		

G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	38	37
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady		9
*	Finanční výsledek hospodaření	-38	-46
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	-38	-46
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
**	Výsledek hospodaření po zdanění	-38	-46
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-38	-46
*	Čistý obrát za účetní období		

2.4 Způsob transformace údajů z individuálních účetních závěrek společností zahrnutých do konsolidačního celku do položek konsolidované účetní závěrky

1. Byly vyčísleny konsolidační rozdíly jednotlivých společností a určen odpis konsolidačních rozdílů.
2. Byly sečteny výkazy v položce netto aktiva, pasiva, náklady a výnosy a byly upraveny o vzájemné vztahy, konsolidační rozdíl a jeho odpis.
3. Dále byly provedeny úpravy týkající se ocenění dceřiných společností ekvivalencí v rozvaze konsolidující společnosti.

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

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

a) Dlouhodobý majetek

DNM – Dlouhodobý nehmotný majetek, s výjimkou nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením nehmotného majetku podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.). Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převyšují částku 60.000,- Kč.

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

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

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

Průměrná doba odpisování, podle vnitřního předpisu v rocích:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Software	3	3
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30-50	30
Stroje a jiná zařízení	3-30	5
Výpočetní technika	3	3
Automobily	5	5

Stavby, na které je vystaveno kolaudační rozhodnutí na dobu určitou, jsou odepisovány po dobu stanovenou kolaudačním rozhodnutím.

Drobný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok u nehmotného majetku v ceně nepřevyšující 60.000,- Kč a u hmotného majetku v ceně nepřevyšující 40.000,- Kč není považován za dlouhodobý majetek, eviduje se takto:

- nehmotný majetek se v okamžiku pořízení účtuje do nákladů a vykazuje se v položce „A.3. Služby“
- hmotný majetek se v okamžiku pořízení účtuje do nákladů a vykazuje se v položce „A.2. Spotřeba materiálu a energie“

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

Drobný majetek může být odepisován 24 měsíců dle rozhodnutí příslušné konsolidované účetní jednotky. Podrobné informace jsou uvedeny v příslušných individuálních účetních závěrkách.

b) Odpis konsolidačních rozdílů

Konsolidační rozdíl se odepisuje do 20 let rovnoměrným způsobem. V případě, že výše konsolidačního rozdílu je nevýznamná odepisuje se jednorázově v roce vzniku.

c) 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.

d) 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.

e) Zásoby

Účtování pořízení a úbytku zásob se provádí podle konsolidačních pravidel.

Zásoby nakupované se oceňují pořizovacími cenami. Pořizovací cenou se rozumí cena, za kterou byly zásoby pořízeny, 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 provozními náklady, poplatky za bankovní záruky, finančními poplatky.

Z důvodů věrného zobrazení a s ohledem na nepředání stavby (staveb), byť právně dle smluvního vztahu je rozpracovaná stavba (stavby) ve vlastnictví kupujícího, zvolil

konsolidační celek sledování rozpracovanosti a nedokončených staveb v položce aktiv konsolidované rozvahy „C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary“

f) Peněžní prostředky a ceniny

Peněžní prostředky a ceniny se oceňují jejich jmenovitými hodnotami.

g) Pohledávky

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

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám podle splatnosti:

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

h) Závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky se považuje i část dlouhodobých závazků, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

i) 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).

j) Přepočtení cizí měny na českou měnu

Je používán měsíční směnný kurz ČNB k poslednímu pracovnímu dni předcházejícího měsíce nebo denní kurz k datu účetního případu dle vnitřního předpisu příslušné konsolidované účetní jednotky. Použitá metoda je popsána v individuální účetní závěrce konsolidované účetní jednotky. Při přepočtu měny, která není obsažena v kurzech devizového trhu vyhlášeného ČNB, se pro přepočtení použije oficiální střední kurz centrální banky příslušné země, popřípadě aktuální kurz mezibankovního trhu k americkému dolaru nebo euru. K rozvahovému dni bylo účtováno podle § 60 vyhlášky 500/2002 Sb. a § 24 Zákona o účetnictví.

k) Změny proti předchozímu účetnímu období ve způsobu oceňování a odpisování
Nebyly změny oproti předchozímu období.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Účtování o společnosti

Do konce roku 2018 byly podíly na majetku, závazcích, nákladech a výnosech na sdruženích/společnostech, kde účetní jednotka vedla účetnictví odúčtovány z jednotlivých účtů a tím byly i takto pokráceně vykázány jednotlivé řádky rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Obdobně u sdružení, kde účetní jednotka nevedla účetnictví, byly účtovány podíly na jednotlivé účty a tím byly vykázány podíly na sdružení/společnosti na jednotlivých řádcích rozvahy a výkazu zisku a ztráty.

Od roku 2019 se vlivem změny legislativy změnil postup účtování/naúčtování podílů na sdružení/společnosti. Od roku 2019 jsou u sdružení/společnosti, kde účetní jednotka vede účetnictví podíly přefakturovávány, tzn., jsou poníženy příslušné nákladové a výnosové účty a zároveň řádky výkazu zisku a ztráty, v rozvaze je to pak vykázáno jako pohledávka nebo závazek za ostatními společníky. U sdružení/společností, kde účetní jednotka nevede účetnictví, jsou naúčtovány podíly na nákladech a výnosech na jednotlivé nákladové a výnosové účty a zároveň vykázáno na řádcích výkazu zisku a ztráty a v rozvaze je to vykázáno jako pohledávka a závazek.

Vzájemné pohledávky a závazky z jednotlivých smluv o společnosti/sdružení jsou v rozvaze vykazovány kompenzovaně.

n) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

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

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek konsolidačního celku

a) dlouhodobý nehmotný majetek

k 31. prosinci 2019	PC	oprávky	ZC
Software	5 766	3 216	2 550

k 31. prosinci 2018	PC	oprávky	ZC
Software	3 256	2 270	986

b) dlouhodobý hmotný majetek

k 31. prosinci 2019	PC	oprávky	ZC
Pozemky	1 786		1 786
Stavby	7 404	727	6 677
Hmotné movité věci a jejich soubory	34 784	10 826	23 958
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	66 943	18 043	48 900
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	224	9	215

k 31. prosinci 2018	PC	oprávky	ZC
Pozemky	3 197		3 197
Stavby	14 862	1 038	13 824
Hmotné movité věci a jejich soubory	25 151	8 109	17 042
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	66 943	13 580	53 363

Ve sledovaném období došlo k těmto významným změnám:

- zařazení software ve výši 2.510 tis. Kč,
- zařazení ostatních movitých věcí v hodnotě 14.605 tis. Kč,
- vyřazení pozemků v hodnotě 1.411 tis. Kč,
- vyřazení staveb v hodnotě 7.458 tis. Kč,
- vyřazení ostatních movitých věcí v hodnotě 4.748 tis. Kč.

Ve minulém období došlo k těmto významným změnám:

- zařazení software ve výši 613 tis. Kč,
- zařazení ostatních movitých věcí v hodnotě 15.144 tis. Kč,
- vyřazení ostatních movitých věcí v hodnotě 2.435 tis. Kč.

V období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

V období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

c) konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl vznikl z rozdílu mezi pořizovací cenou a podílem na vlastním kapitálu ke dni pořízení dceřiných společností GEOSAN GROUP a. s. a G-NEMOVITOSTI s. r. o. (zanikla k 1. lednu 2016 fúzí se společností GEOSAN GROUP a. s.). Konsolidační rozdíly vzniklé při pořízení obou společností jsou záporné a odpisují se 20 let. Od roku 2016 se evidují jako jeden konsolidační rozdíl.

d) finanční pronájem – leasing

K 31. prosinci 2019 ani k 31. prosinci 2018 nebyl evidován majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

e) dlouhodobý majetek pořízený na úvěr

Dopravní prostředky v pořizovací ceně ve výši 9.950 tis. Kč jsou nakoupeny na úvěr zajištěný Smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva dle § 2040 OZ a společnost je oprávněna předmět financování využívat jako vypůjčitel § 2193 OZ.

Druh majetku	Počet	Uhrazeno do 31. prosince 2019	Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkový součet
Osobní automobil	25	746	1 909	5 909	8 564
Nákladní automobil	1	70	110	412	592
Celkem	26	816	2 019	6 321	9 156

Jistina úvěru splatná do 1 roku je k 31. prosinci 2019 vykázána na řádku C.II.8.7 Rozvahy, listina úvěru splatná nad 1 rok je vykázána na řádku C.I.9.3 Rozvahy.

V roce 2019 byly v souvislosti s těmito úvěry zaplacené úroky ve výši 236 tis. Kč.

f) majetek neuvedený v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2019 má konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 19.429 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč, netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

K 31. prosinci 2018 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 15.585 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč, netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

g) dlouhodobý hmotný majetek konsolidačního celku zatížený zástavním právem

K 31. prosinci 2019 se jednalo o tento majetek

- pozemky par. č. 596, 696, a 833 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Velký Osek, obec Velký Osek, na LV č. 1679 ve prospěch České spořitelny, a. s.

K 31. prosinci 2018 se jednalo o tento majetek

- pozemky par. č. 595, 596, 683, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 833, 1098, 589, 592/1, 870/5 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Velký Osek, obec Velký Osek, na LV č. 1679 ve prospěch České spořitelny, a. s.

4.2 Zásoby

K 31. prosinci 2019 je na zásobách evidován materiál v hodnotě 6.714 tis. Kč s opravnou položkou 12 tis. Kč a nedokončená výroba v hodnotě 5.872 tis. Kč.

K 31. prosinci 2018 byl na zásobách evidován materiál v hodnotě 36.892 tis. Kč a nedokončená výroba v hodnotě 30.845 tis. Kč.

4.3 Dlouhodobé pohledávky

K 31. prosinci 2019 je na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 109.014 tis. Kč, jiné pohledávky ve výši 481 tis. Kč a pohledávky za ovládanou osobou ve výši 1.083 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 38.734 tis. Kč.

K 31. prosinci 2018 bylo na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 87.394 tis. Kč, pohledávky z obchodního styku v hodnotě 21.080 tis. Kč a ostatní pohledávky ve výši 550 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, byly evidovány ve výši 13.208 tis. Kč.

4.4 Krátkodobé pohledávky

a) pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Celkem po lhůtě splatnosti	38 393	17 012
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	8 137	551
Nad 360 dnů po splatnosti	1 586	2 303

4.5 Pohledávky neevidované v účetnictví

Potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, kryté bankovními zárukami subdodavatelů k 31. prosinci 2019 jsou evidovány ve výši 100.901 tis. Kč a k 31. prosinci 2018 byly evidovány ve výši 136.859 tis. Kč.

4.6 Krátkodobý finanční majetek

K 31. prosinci 2019 je evidován krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 411.730 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 184 tis. Kč.

K 31. prosinci 2018 byl evidován krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 325.883 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 195 tis. Kč.

4.7 Opravné položky

Opravné položky byly stanoveny na základě inventarizace a konsolidačních pravidel.

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Zásoby	12	
Pohledávky	8 784	4 850
z toho ke krátkodobým pohledávkám z obchodního styku	5 240	1 971
z toho ke krátkodobým zálohám	665	
z toho k jiným pohledávkám	2 879	2 879

4.8 Základní kapitál konsolidačního celku

Základní kapitál konsolidačního celku je k 31. prosinci 2019 ve výši 2.000 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč, splaceno 2.000 tis. Kč.

Základní kapitál konsolidačního celku byl k 31. prosinci 2018 ve výši 2.000 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč, splaceno 2.000 tis. Kč.

4.9 Podíly na zisku

Ve sledovaném období nebyly vyplaceny žádnou ze společností konsolidačního celku podíly na zisku.

4.10 Zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Rezerva na záruční opravy	22 825	12 504
Rezerva na soudní spory	1 426	1 100
Rezerva na náklady	1 149	
Rezerva na dokončení zakázky	3 950	
Rezerva na dovolenou	86	
Rezerva na daň z příjmů	23 583	8 300

Zaplacené zálohy na daň z příjmů byly ve výkazech vzájemně započítány s účtovanou rezervou na daň z příjmů.

Společnosti konsolidačního celku netvořily k 31. prosinci 2019 ani k 31. prosinci 2018 zákonné rezervy.

4.11 Dlouhodobé závazky

K 31. prosinci 2019 je na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdodavatelům ve výši 159.962 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 809 tis. Kč, ostatní závazky 305 tis. Kč, závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 95.000 tis. Kč a jiné závazky ve výši 122.924 tis. Kč. Jiné závazky jsou ve výši 116.603 tis. Kč závazkem z úvěru, vykázána je jistina a úrok splatný spolu s jistinou, závazek je zajištěn zástavním právem k pohledávkám, a částka 6.321 tis. Kč je dlouhodobá část splátky úvěru na nákup aut, viz

bod 4.1. e). Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 32.067 tis. Kč.

K 31. prosinci 2018 bylo na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdodavatelům ve výši 139.228 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 1.419 tis. Kč, ostatní závazky 305 tis. Kč, závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 2.695 tis. Kč a jiné závazky ve výši 1.103 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, byly evidovány ve výši 35.406 tis. Kč.

4.12 Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím

Konsolidační celek k 31. prosinci 2019 vykazuje dlouhodobý bankovní úvěr ve výši 93 mil. Kč, část ve výši 82 mil. Kč je splatná v roce 2021 a část ve výši 11 mil. Kč v roce 2022.

Konsolidační celek k 31. prosinci 2018 neevidoval dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím.

4.13 Krátkodobé závazky

a) závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Celkem po lhůtě splatnosti	23 194	98 935
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	2 859	2 860
Nad 360 dnů po splatnosti	3 857	2 072

4.14 Závazky konsolidačního celku kryté podle zástavního práva či jinak zajištěné

k 31. prosinci 2019

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 4.1 g) a na pohledávkách konsolidačního celku.

Dále jsou závazky z úvěrů a bankovních záruk zajištěny:

- 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, na LV č. 971 ve vlastnictví Petyнка Development s. r. o. ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky par. č. 158/1, 158/12, 219/3, 219/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, na LV č. 459 ve vlastnictví BRG Sigma s. r. o. ve prospěch Československé obchodní banky, a. s.
- pozemky na par. č. 4672/1, 4672/2 a 4672/3 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha na LV 1485 ve vlastnictví BRG Delta s. r. o. ve prospěch České spořitelny a. s.
- ručením společnosti GEOSAN STAVEBNÍ a. s., IČO: 256 71 464.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků jsou zajištěny Smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva dle § 2040 OZ a společnost je oprávněna předmět financování využívat jako vypůjčitel § 2193 OZ.

k 31. prosinci 2018

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk bylo uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 4.1 g) a na pohledávkách konsolidačního celku.

Dále jsou závazky z úvěrů a bankovních záruk zajištěny:

- 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, na LV č. 971 ve vlastnictví Petyнка Development s. r. o. ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky par. č. 158/1, 158/12, 219/3, 219/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, na LV č. 459 ve vlastnictví BRG Sigma s. r. o. ve prospěch Československé obchodní banky, a. s.
- vystavenými blankosměnkami
- ručením společnosti GEOSAN STAVEBNÍ a. s., IČO: 256 71 464.

4.15 Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2019 jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 775.850 tis. Kč.

K 31. prosinci 2018 byly evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.260.569 tis. Kč.

4.16 Závazky ke společníkům

V položce C.II.8.1. jsou evidovány závazky z uzavřených smluv o společnosti, kde jsou společnosti konsolidačního celku společníkem.

Společnosti konsolidačního celku jsou členem několika sdružení dle § 829 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění a společností dle § 2716 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012. Nejvýznamnější jsou:

- Společnost GEOSAN – METROSTAV – RUSTONKA s těmito společníky: GEOSAN GROUP a. s. a Metrostav a. s.;
- Společnost GEOSAN – BAK – NEMOCNICE NÁCHOD s těmito společníky: GEOSAN GROUP a. s. a BAK stavební společnost, a. s.;
- Společnost GEOSAN + ZLÍNSTAV – PAVILON TROPICKÉHO ZEMĚDĚLSTVÍ s těmito společníky: Zlínstav a. s. a GEOSAN GROUP a. s.

4.17 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidačního celku

k 31. prosinci 2019	Základ	Daňová sazba	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-2 061	19		-391
Ostatní dočasné rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	3 467	19	659	
Smluvní pokuty a penále	-52	19		-10
Rezervy	24 444	19	4 644	
Celkem			5 303	-401
Netto			4 902	

Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno.

k 31. prosinci 2018	Základ	Daňová sazba	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-2 209	19		-420
Ostatní dočasné rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	904	19	172	
Smluvní pokuty a penále	-454	19		-86
Rezervy	13 604	19	2 585	
Celkem			2 757	-506
Netto			2 251	

Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno.

4.18 Konsolidované výnosy

Konsolidované výnosy – dle typu	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – tuzemské	3 610 187	2 799 843
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – zahraničí	36 367	
Výnosy z prodeje zboží	16	

4.19 Zaměstnanci konsolidačního celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	372	290
Z toho členové řídicích, správních a kontrolních orgánů	10	9
Osobní náklady	297 311	217 565
Z toho členů řídicích, správních a kontrolních orgánů	22 908	17 788
Výše sjednaných nebo vzniklých penzijních závazků bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů	0	0

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

Vedoucím pracovníkům a členům představenstva byly ve sledovaném i minulém období 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.

4.21 Odměny auditorské firmě

Druh služby	k 31. prosinci 2019	k 31. prosinci 2018
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	507	382
Jiné auditorské služby	280	
Jiné neauditorské služby		

4.22 Doměrky na splatnou daň

Ve sledovaném ani v minulém období nebyl vyměřen doplatek na splatnou daň.

4.23 Dotace na investiční a provozní účely

Ve sledovaném ani v minulém období nebyly dotace poskytnuty.

4.24 Výdaje na výzkum a vývoj

Ve sledovaném ani v minulém období nebyly uskutečněny výdaje na výzkum a vývoj.

4.25 Splatné závazky

K 31. prosinci 2019 ani k 31. prosinci 2018 nejsou evidovány splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných finančních úřadů.

4.26 Úpravy informací v rozvaze a výkazu zisku a ztráty za minulé období

V běžném účetním období byl ve vlastním kapitálu vykázán jiný výsledek hospodaření minulých let z důvodu opravy nákladů za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

V rozvaze k 31. prosinci 2019 byly ve sloupci Minulé účetní období upraveny řádky C.I.1 Materiál, C.II.2.4.5 Dohadné účty aktivní, D.1 Náklady příštích období, AV.1. Běžný výsledek hospodaření, C.II.4. Krátkodobé závazky z obchodních vztahů, C.II.8.3 Závazky k zaměstnancům, C.II.8.5. Stát – daňové závazky a dotace a C.II. 8.6 Dohadné účty pasivní.

Ve výkazu zisku a ztráty byly ve sloupci Minulé účetní období upraveny řádky A.2. Spotřeba materiálu a energie, A.3. Služby a F.5. Jiné provozní náklady.

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

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této konsolidované účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení koncernu není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na koncern. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne koncern do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení koncernu zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání koncernu. Vzhledem k tomu byla konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2019 zpracována za předpokladu, že všechny společnosti v koncernu budou nadále schopny pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne: 15. června 2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Luděk Kostka, člen představenstva

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

