



KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2016

 **geosan**
INVESTIČNÍ



 **geosan**
INVESTIČNÍ



VILADOMY ZBUZANY

OBSAH

01 PROFILY SPOLEČNOSTÍ	str. 4
02 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	str. 6
03 PŘEHLED ZAKÁZEK	str. 6
04 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	str. 10
05 ZPRÁVA DOZORČÍ RADY	str. 12
06 ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.	str. 14
07 KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2016	str. 16

ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM RUSTONKA



01 PROFILY SPOLEČNOSTÍ

1.1. 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

Hlavním předmětem je činnost v oblasti podnikání s nemovitostmi a ve stavebnictví.

KONTAKTY

Korespondenční adresa U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
E-mail info@geosan-investicni.cz
Tel. +420 246 006 111
Fax +420 246 006 000
Web www.geosan-investicni.cz

STATUTÁRNÍ ORGÁN, PŘEDSTAVENSTVO

Člen představenstva Luděk Kostka

DOZORČÍ RADA

Člen dozorčí rady Ing. Ján Král



1.2. 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

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

KONTAKTY

Korespondenční adresa U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7

E-mail vedeni@ggcz.eu

Tel. +420 246 006 111

Fax +420 246 006 000

Web www.geosan-group.cz

STATUTÁRNÍ ORGÁN, PŘEDSTAVENSTVO

Člen představenstva Luděk Kostka

DOZORČÍ RADA

Člen dozorčí rady Ing. Ján Král

03 PŘEHLED ZAKÁZEK

1. ČOV a splašková kanalizace Čečelice

Investor: Obec Čečelice

Předmětem zakázky je vybudování nové komunální mechanicko-biologické čistírny odpadních vod s kapacitou 800 EO spolu s novou splaškovou kanalizací (v kamenině) v obci Čečelice v okrese Mělník. Jedná se o stavební objekty: budova ČOV, oplocení, zpevněné plochy, sadové a terénní úpravy, příjezdová komunikace, bourací práce, inženýrské objekty: vodovod k ČOV, propojovací potrubí v areálu ČOV, splašková kanalizace a provozní soubory: ČOV (technologická část ČOV, elektroinstalace technologie ČOV, řídicí systém technologie ČOV), Čerpací stanice 1 + Čerpací stanice 2.

Zakázku realizuje:

„Společnost POHL + GEOSAN - Čečelice“

Vedoucí společník:

POHL cz, a. s. odštěpný závod Rostoky

Společník:

GEOSAN GROUP a. s.

2. A6052 + A6056 Sanace v okolí sondy Němčičky NEM2a

Investor: Palivový kombinát Ústí, státní podnik

Zakázka je zaměřena na sanaci kontaminovaných zemín v okolí bývalého vrtu NEM2a, kde byla průzkumem ověřena existence kontaminace horninového prostředí ropou. Předmětem plnění jsou přípravné práce, vlastní sanační práce a finální rekultivace lokality. Cílem je odstranění staré ekologické zátěže a navrácení území do původního stavu, tj. k zemědělskému využití.

Zakázku realizuje:

GEOSAN GROUP a. s.

3. Nemocnice Na Bulovce - rekonstrukce technologické části objektu č. 13 ortopedické kliniky

Investor: Nemocnice Na Bulovce

Předmětem zakázky je rekonstrukce technologické části objektu č. 13, 4. NP a 8. NP Ortopedické kliniky 2. etapa, tj. rozvody vzduchotechniky včetně kompletní rekonstrukce strojoven (oprava podlah, omítek, nová výmalba, výměna podhledů včetně osvětlení) v Nemocnici Na Bulovce.

Zakázku realizuje:

GEOSAN GROUP a. s.

4. Neratovice - Mlékojedy - splašková kanalizace a ČOV

Investor: Vodárny Kladno - Mělník, a. s.

Předmětem zakázky je výstavba tlakové kanalizace a ČOV v městské části Neratovice - Mlékojedy se stavebními objekty: SO1 - splašková tlaková kanalizace Mlékojedy, SO2 ČOV 730 EO a SO3 podružné kanalizační řady.

Zakázku realizuje:

„Společnost POHL + GEOSAN - Neratovice - Mlékojedy“

Vedoucí společník:

POHL cz, a. s. odštěpný závod Rostoky

Společník:

GEOSAN GROUP a. s.

5. III/43621, III/43622 Velký Týnec, Čechovice - rekonstrukce silnice

Investor: Olomoucký kraj a Obec Velký Týnec

Předmětem plnění zakázky jsou stavební úpravy krajské silnice III/43621 v obci Velký Týnec, místní část Čechovice. Stavební úpravy začínají na styku silnice III/43621 se silnicí III/43619 a končí na konci intravilánu místní části Čechovice. Celková délka úprav činí cca 0,928 km. Pro krajskou silnici III/43621 je navržena kompletní rekonstrukce spočívající v odstranění stávajícího konstrukčního souvrství, sanace aktivní zóny komunikace a zbudování nového konstrukčního souvrství. Součástí rekonstrukce budou stavební úpravy dvou autobusových zastávek, rekonstrukce stávající opěrné zdi v délce 48 m, která je navržena jako železobetonová úhlová o výšce cca 2,9 m. Dále budou předlážděny a dobudovány chodníkové plochy, zřízena nová podélná parkovací stání a upraveny vjezdy přilehlých nemovitostí k silnici III/43621. Stavba bude odvodněna od povrchové srážkové vody do nových uličních vpustí s obrubníkovou mříží zaústěných do stávající jednotné kanalizace.

Zakázku realizuje:

„Společnost COLAS CZ, a. s + GEOSAN GROUP a. s. - III/43621, III/43622 Velký Týnec, Čechovice - rekonstrukce silnice“

Vedoucí společník:

COLAS CZ, a. s.

Společník:

GEOSAN GROUP a. s.

6. Realizace stavebních úprav a nástavby „Obnova budovy Národního zemědělského muzea, s. p. o. - pobočky Praha včetně střešní terasy a výtahu

Investor: Národní zemědělské muzeum, s. p. o.

Předmětem zakázky je realizace změny dokončené stavby objektu v zastavěném území městské části Holešovice, Kostelní 44, 170 00 Praha 7. Objekt včetně dvora slouží pro expozici a administrativní zázemí Národního zemědělského muzea, s. p. o. - pobočka Praha. Stavební úpravy jsou plánovány z důvodu postupného navrácení objektu do původního stavu a otevření objektu pro potřeby expozice. Záměrem zadavatele je obnova budovy do původního stavu z doby vzniku. V minulosti byl objekt zasažen mnoho úpravami, které více či méně znehodnotily celkový vzhled objektu. Zároveň je však třeba přihlídnout k požadavkům na provoz a přístup do objektu. Spolu s výstavbou výtahu je plánovaná i rekonstrukce hygienického zázemí v patrech.

Zakázku realizuje:

„Společnost Obnova NZM“

Vedoucí společník:

AVERS, spol. s r. o.

Společník:

GEOSAN GROUP a. s.

7. ČOV a kanalizace Přistoupim

Investor: Obec Přistoupim

Předmětem zakázky je výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod v obci Přistoupim ve Středočeském kraji. Jedná se o výstavbu nové stokové sítě pro neškodné odvádění splaškových odpadních vod. Je navržena kombinace gravitační splaškové kanalizační sítě, přečerpávání ze zastavěných oblastí, které mají opačný spád a tlakové kanalizace. Poloha kanalizačních stok je určena bytovou zástavbou. Rozmístění čerpacích stanic ČS1-4 je dáno spádovými poměry v dané lokalitě. ČS1 bude přečerpávat celý objem splaškových vod z obce Přistoupim a obce Kšely na novou ČOV Přistoupim. Splaškové vody budou čištěny na plánované ČOV Přistoupim, kde je navržena mechanicko-biologická čistírna odpadních pro 700 EO. Celkové přítokové množství na ČOV bude cca 84,0 m³/den.

Cílem projektu je navrhnout novou ČOV v obci tak, aby byla zajištěna potřebná účinnost čištění pro současné i výhledové zatížení a produkci odpadních vod v souladu s požadavky vodohospodářských orgánů i platné legislativy. Návrh ČOV

pro 700 EO je proveden tak, aby byly využity dosažené současné technologické možnosti a úroveň poznatků v oboru čištění odpadních vod pro odpovídající velikostní kategorii. ČOV bude významným způsobem přispívat ke zlepšení životní úrovně občanů obce, ekologickému ozdravení recipientu a současně je i nezbytnou podmínkou pro další rozvoj obce.

Zakázku realizuje:

„Společnost pro Přistoupim“

Vedoucí společník:

VPK Suchý s. r. o.

První společník:

IMOS group s. r. o.

Druhý společník:

GEOSAN GROUP a. s.

8. ČOV Horoměřice - intenzifikace, zhotovitel

Investor: Obec Horoměřice

Intenzifikace ČOV Horoměřice bude zahrnovat zvýšení kapacity stupně hrubého předčištění osazením strojně-technologického vybavení o větší hydraulické kapacity, rozšíření objemů aktivačních a výstavbu funkčních dosazovaných nádrží. V rámci intenzifikace ČOV dojde k vybudování zejména aktivační nádrže I a II, dmýchárny, čerpací stanice, provozní budovy, dostavbě kalového hospodářství.

Zakázku realizuje:

„Společnost GG + ENVI-PUR - Horoměřice“

Vedoucí společník:

GEOSAN GROUP a. s.

Společník:

ENVI-PUR, s. r. o.

03 PŘEHLED ZAKÁZEK

9. FN Ostrava - vnitřní úpravy v objektu TRN pro oddělení plicní, psychiatrii a hematologické

Investor: Fakultní nemocnice Ostrava

Předmětem zakázky je rekonstrukce vnitřního dispozičního a provozního uspořádání objektu Kliniky tuberkulózy a respiračních nemocí FN Ostrava s využitím pro další medicínské obory jako je psychiatrické oddělení a hematologické oddělení.

Zakázku realizuje:

„Společnost RIDERA - GEOSAN, FN Ostrava TRN“

Vedoucí společník:

Ridera Stavební a. s.

Společník:

GEOSAN GROUP a. s.

10. Nemocnice Písek, a. s. - Novostavba budovy Q

Investor: Nemocnice Písek, a. s.

Předmětem zakázky je vybudování nového pavilonu z důvodu centralizace laboratorních provozů nemocnice, které jsou v současné době rozptýleny v několika různých budovách areálu a v případě oddělení klinické mikrobiologie dokonce i mimo něj. Bude provedena demolice části původní budovy Q, která je toho času bez využití a nová budova bude lokálně napojena na stávající budovu K v úrovni 2. NP prostřednictvím nadzemního koridoru.

Zakázku realizuje:

„Společnost GEOSAN + KOČÍ - NEMOCNICE PÍSEK“

Vedoucí společník:

GEOSAN GROUP a. s.

Společník:

KOČÍ a. s.

11. Víceúčelové sportovní centrum Na Chobotě

Investor: Městská část Praha 17

Komplexní stavební práce na výstavbě víceúčelového sportovního centra včetně dodání vnitřního zařízení - sportovní haly s tribunou, bazénu, vířivky, sauny.

Zakázku realizuje:

„Společnost GEOSAN + PKS stavby - Centrum Na Chobotě“

Vedoucí společník:

GEOSAN GROUP a. s.

Společník:

PKS stavby a. s.

12. Přístavba pavilonu základní školy ZŠ Králův Dvůr

Investor: Město Králův Dvůr

Předmětem zakázky je přístavba nového pavilonu v areálu základní školy v Jungmannově ulici v Králůvě Dvoře. Stávající objekt školy má celkovou kapacitu 390 dětí. Účelem stavby je rozšíření kapacity základní školy stavbou nového třípodlažního pavilonu s 10 kmenovými a 4 malými půlenými třídami. Dojde tak ke zvětšení kapacity o 360 dětí.

Zakázku realizuje:

„Společnost ZŠ Králův Dvůr - BAU/GEOSAN GROUP“

Vedoucí společník:

BAU plus, a. s.

Společník:

GEOSAN GROUP a. s.



13. Stavba č. 0196 TV Klánovice, etapa 0003

Komunikace III, část 1

Investor: Hlavní město Praha, odbor technické vybavenosti

Náplní stavby je kompletní rekonstrukce a definitivní úprava celého uličního prostoru řešených ulic včetně chodníků, vjezdů, parkovacích stání, odvodnění a zelených ploch. Součástí je i částečná změna dopravního režimu, úprava dopravního značení, optimalizace trasování sítě technického vybavení, jejich doplnění i výsadba a kácení vzrostlé zeleně. Stavba řeší ulice K Rukavičkárně (část), Sendražická (část), Lovčická a Blešnovská v MČ Praha - Klánovice.

Zakázku realizuje:

„Společnost POHL + GEOSAN - Klánovice“

Vedoucí společník:

POHL cz, a. s. odštěpný závod Roztoky

Společník:

GEOSAN GROUP a. s.

14. Rekonstrukce a dostavba restaurace GASTON

Investor: Zoologická zahrada hl. m. Prahy

Předmětem zakázky je provedení stavebních prací spočívajících v odstranění původního a vybudování nového objektu restaurace GASTON. Na místě stavby se nacházela historická restaurace „Koliba“ ze 70. let, která byla stržena při záplavách v srpnu 2002. V roce 2004 byl na pozemku postaven nový přízemní nepodsklepený objekt občerstvení GASTON s venkovní terasou. Místo však bylo v červnu 2013 zasaženo povodní a od té doby je objekt mimo provoz.

Zakázku realizuje:

GEOSAN GROUP a. s.

15. I/34 Rouštany - Pohled

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Předmětem zakázky je přeložka silnice I/34 v délce cca 3 km. Silnice I/34 propojuje území východních a jižních Čech. Vedení trasy a technické parametry silnice v některých úsecích nevyhovují současné dopravní zátěži. Jedním z těchto míst je i místní část obce Pohled, zvaná Rouštany. Součástí stavby je třípolový mostní objekt, který převádí silnici I/34 přes údolí Rouštského potoka. Místní komunikace dotčené novou trasou silnice jsou přeloženy, křížení silnic I/34 a III/03422 je řešeno mimoúrovňově. Napojení sil. III. třídy je řešeno přes okružní křižovatku a silnici I/19. Autobusové zastávky byly přemístěny na přeložky silnice I/34 a I/19.

Zakázku realizuje:

„Společnost GEOSAN - Rouštany“

Vedoucí společník:

GEOSAN GROUP a. s.

Společník:

GEOSAN STAVEBNÍ a. s.

VÍCEÚČELOVÉ SPORTOVNÍ CENTRUM NA CHOBOTĚ



04 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

O vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. v minulosti, o předpokládaném vývoji činnosti koncernu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zpráva o podnikatelské činnosti koncernu a o stavu jeho majetku podle § 436 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a družstvech.

a) Vývoj činnosti koncernu

Vážení obchodní partneři,

dovoluji Vám informovat o vývoji činnosti koncernu v uplynulém roce 2016. Vývoj stavebnictví v roce 2016 přinesl jednoznačné oživení jak v pozemních, tak v inženýrských stavbách, což představují nově získané zakázky. Mezi nejvýznamnější patří, silnice I/34 Rouštany - Pohled, ČOV a kanalizace Přístupim nebo Víceúčelové sportovní centrum Na Chobotě.

Rok 2016 byl zásadní především změnou zákona o zadávání veřejných zakázek, kdy zadavatelé před ukončením platnosti předchozího znění vypisovali velké množství zakázek, ze kterých jsme museli pečlivě vybírat. Výběr to byl snad dobrý. Účastnili jsme se skoro všech užších řízení pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, které vypsal soutěže přesahující 51 miliard korun českých. Věřím, že v průběhu roku 2017 budou výběrová řízení pokračovat a podaří se nám dodržet plánovaný obrát vytvořením nové struktury na jednotlivé segmenty a získáním nových zakázek a zajištění zásoby práce plánovaného obrátu roku 2018 do konce roku 2017.

Naši největší prioritou je mít kvalitní projektové týmy, kdy kvalita a spolehlivost projektového týmu je nejdůležitější spojnici mezi naší společností a investory. Jsem si vědom toho, že jedině na zaměstnancích můžeme stavět naši budoucnost a náš úspěch. V roce 2017 chceme i nadále rozšiřovat naše řady o kvalitní spolehlivé odborníky a tím zacílit i na jiné segmenty, mezi které patří dálnice nebo železnice. 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 se mezi významnými společnostmi na českém trhu.

b) Stav majetku koncernu

Informace o majetku naleznete v konsolidované účetní závěrce za rok 2016 a v příloze tvořící součást konsolidované účetní závěrky.

c) Závěr

Můj dík patří všem zaměstnancům, spolupracovníkům a dalším, kteří s námi 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 za odpovědný přístup k plnění našich úkolů a za spoustu práce, kterou odvedli. Jen díky nim se plány stávají skutečností. Ještě jednou Vám děkuji a těším se na spolupráci v roce 2017 a v letech následujících.

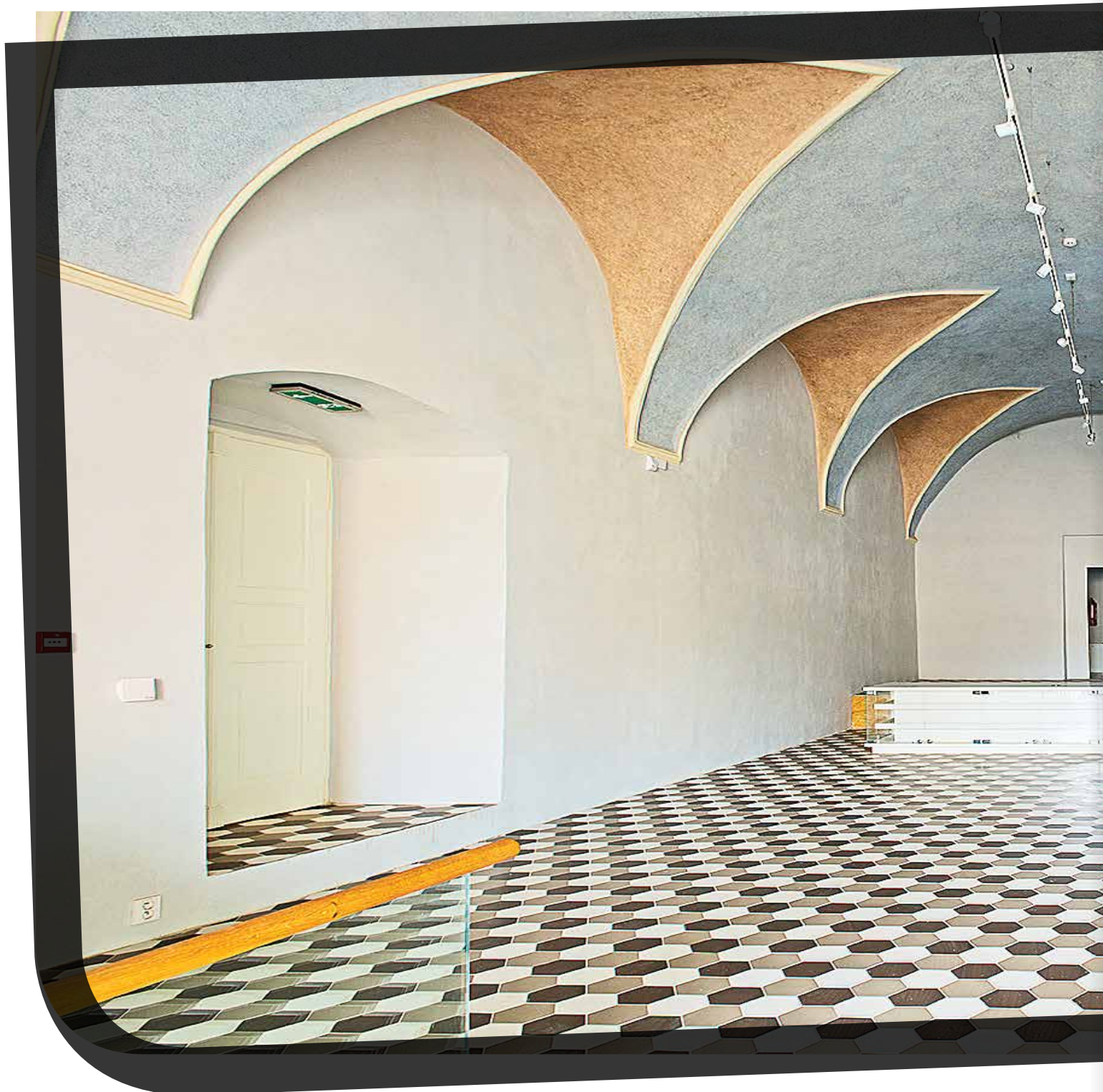
Praha dne 18. dubna 2017

Luděk Kostka, člen představenstva





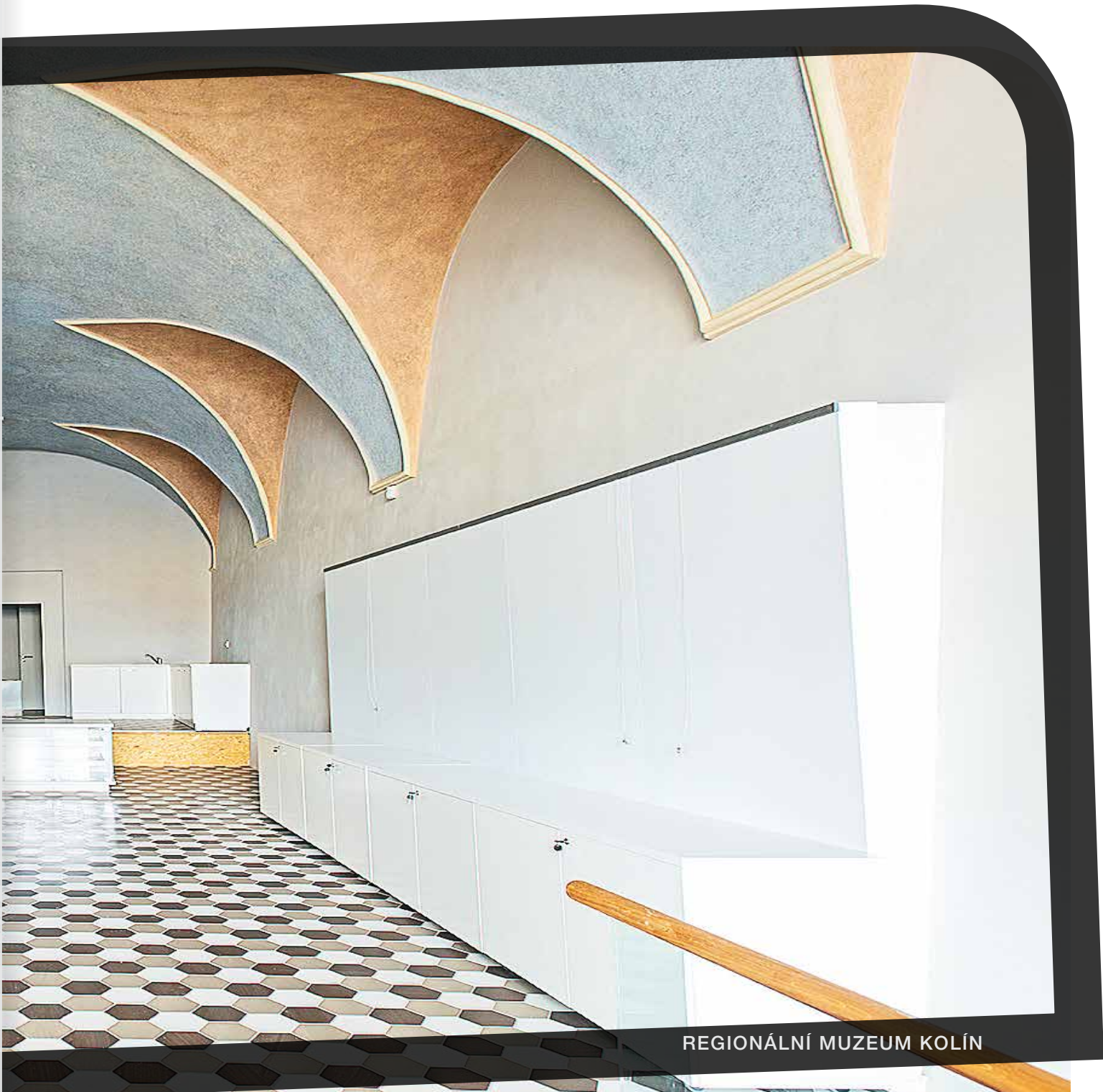
VILADOMY ZBUZANY



05 ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Od ledna 2016 do prosince 2016 se na jednáních sešla dvakrát. Projednávala zejména hospodaření koncernu dle aktuálních čtvrtletních uzávěrek, vzájemné saldo závazků a pohledávek, hodnotila skutečné výsledky v porovnání s finančním plánem.

Zkoumala některé obchodní aktivity a rozhodnutí představenstva společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. a požadovala k jednotlivým obchodním aktivitám vysvětlení a návrhy řešení.



REGIONÁLNÍ MUZEUM KOLÍN

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2016 byla samostatně prozkoumána dozorčí radou, která konstatuje, že ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva, majetek a finanční postavení k 31. prosinci 2016 a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky ke konsolidované účetní závěrce za rok 2016 a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku společnosti.

Praha dne 18. dubna 2017

Ing. Ján Král, člen dozorčí rady

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Král', written over the printed name.

06 ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Akcionáři společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., se sídlem U Nemocnice 430, 280 00 Kolín III, IČO 041 04 838 o ověření konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2016.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. a jejích dceřných společností („Skupiny“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2016, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2016 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodu 2 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. prosinci 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2016 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, kterým jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 1. přílohy konsolidované účetní závěrky kde je uvedeno, že vzhledem k tomu, že konsolidující účetní jednotka vznikla 22. května 2015, nejsou údaje za minulé účetní období srovnatelné. Naš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Naš 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 s 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, již 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.
- 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 GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. 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 jeho 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. Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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 nepřetržitého 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 Koncern 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. Zodpovídáme 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 dne 18. dubna 2017

AD auditoři a daňoví poradci a. s.

Bratří Štefanů 1069/79b Hradec Králové
evidenční č. 245



Ing. Zdeňka Pechová

statutární auditor
evidenční č. 1312





07 KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2016



BYTOVÝ DŮM VRCHLICKÉHO

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU k 31. prosinci 2016

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(v tis. Kč)

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

U Nemocnice 430

280 02 Kolín III

IČO: 041 04 838

Obsah položky	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
AKTIVA CELKEM	001	963 778	732 263
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	002		
B. Dlouhodobý majetek	003	72 374	139 801
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 610	762
B. I. 1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005		
B. I. 2. Ocenitelná práva	006	1 610	724
B. I. 2. 1. Software	007	1 610	724
B. I. 2. 2. Ostatní ocenitelná práva	008		
B. I. 3. Goodwill	009		
B. I. 4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010		
B. I. 5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011		38
B. I. 5. 1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012		
B. I. 5. 2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013		38
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	014	75 021	144 562
B. II. 1. Pozemky a stavby	015	3 111	68 007
B. II. 1. 1. Pozemky	016	1 195	66 047
B. II. 1. 2. Stavby	017	1 916	1 960
B. II. 2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018	9 621	9 803
B. II. 3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	62 289	66 752
B. II. 4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020		
B. II. 4. 1. Pěstitelské celky trvalých porostů	021		
B. II. 4. 2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	022		
B. II. 4. 3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023		
B. II. 5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024		
B. II. 5. 1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025		
B. II. 5. 2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026		
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	027	976	
B. III. 1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	976	
B. III. 2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029		
B. III. 3. Podíly - podstatný vliv	030		
B. III. 4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031		
B. III. 5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032		
B. III. 6. Zápůjčky a úvěry - ostatní	033		
B. III. 7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034		
B. III. 7. 1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035		
B. III. 7. 2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036		
B. IV. Kladný/záporný konsolidační rozdíl	037	-5 233	-5 523
B. V. Cenné papíry v ekvivalenci	038		
C. Oběžná aktiva	039	830 589	585 656
C. I. Zásoby	040	57 254	26 211
C. I. 1. Materiál	041	498	682
C. I. 2. Nedokončená výroba a polotovary	042	56 756	25 529
C. I. 3. Výrobky a zboží	043		
C. I. 3. 1. Výrobky	044		
C. I. 3. 2. Zboží	045		
C. I. 4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	046		
C. I. 5. Poskytnuté zálohy na zásoby	047		
C. II. Pohledávky	048	514 356	327 915
C. II. 1. Dlouhodobé pohledávky	049	134 912	112 709
C. II. 1. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	050	134 912	112 709
C. II. 1. 2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	051		
C. II. 1. 3. Pohledávky - podstatný vliv	052		
C. II. 1. 4. Odložená daňová pohledávka	053		
C. II. 1. 5. Pohledávky - ostatní	054		
C. II. 1. 5. 1. Pohledávky za společníky	055		

Obsah položky	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
C. II. 1. 5. 2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	056		
C. II. 1. 5. 3. Dohadné účty aktivní	057		
C. II. 1. 5. 4. Jiné pohledávky	058		
C. II. 2. Krátkodobé pohledávky	059	379 444	215 206
C. II. 2. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	060	362 939	131 475
C. II. 2. 2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	061		
C. II. 2. 3. Pohledávky - podstatný vliv	062		
C. II. 2. 4. Pohledávky - ostatní	063	16 505	83 731
C. II. 2. 4. 1. Pohledávky za společníky	064	13 137	17 470
C. II. 2. 4. 2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	065		
C. II. 2. 4. 3. Stát - daňové pohledávky	066		
C. II. 2. 4. 4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	067	1 075	744
C. II. 2. 4. 5. Dohadné účty aktivní	068	1 981	3 360
C. II. 2. 4. 6. Jiné pohledávky	069	312	62 157
C. III. Krátkodobý finanční majetek	070	0	0
C. III. 1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	071		
C. III. 2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	072		
C. IV. Peněžní prostředky	073	258 979	231 530
C. IV. 1. Peněžní prostředky v pokladně	074	299	283
C. IV. 2. Peněžní prostředky na účtech	075	258 680	231 247
D. Časové rozlišení aktiv	076	60 815	6 806
D. 1. Náklady příštích období	077	2 342	2 358
D. 2. Komplexní náklady příštích období	078		
D. 3. Příjmy příštích období	079	58 473	4 448
Obsah položky	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
PASIVA CELKEM	080	963 778	732 263
A. Vlastní kapitál	081	172 642	131 166
A. I. Základní kapitál	082	2 000	2 000
A. I. 1. Základní kapitál	083	2 000	2 000
A. I. 2. Vlastní podíly (-)	084		
A. I. 3. Změny základního kapitálu	085		
A. II. Ážio a kapitálové fondy	086	159 977	130 000
A. II. 1. Ážio	087		
A. II. 2. Kapitálové fondy	088	159 977	130 000
A. II. 2. 1. Ostatní kapitálové fondy	089	160 000	130 000
A. II. 2. 2. Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků (+/-)	090	-23	
A. II. 2. 3. Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A. II. 2. 4. Rozdíly z přeměn obchodní korporací (+/-)	092		
A. II. 2. 5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A. II. 2. 6. Kurzové rozdíly z konsolidačních úprav	094		
A. III. Fondy ze zisku	095		
A. III. 1. Ostatní rezervní fondy	096		
A. III. 2. Statutární a ostatní fondy	097		
A. III. 3. Konsolidační rezervní fond	098		
A. IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-834	
A. IV. 1. Nerozdělený zisk minulých let	100		
A. IV. 2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	101	-380	
A. IV. 3. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	102	-454	
A. V. Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	103	11 499	-834
A. V. 1. Výsledek hospodaření běžného účetního období	104	11 499	-834
A. V. 2. Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	105		
A. VI. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	106		
B. + C. Cizí zdroje	107	750 964	558 402
B. Rezervy	108	8 975	1 331
B. 1. Rezerva na důchody a podobné závazky	109		
B. 2. Rezerva na daň z příjmu	110	3 850	400
B. 3. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	111		
B. 4. Ostatní rezervy	112	5 125	931
C. Závazky	113	741 989	557 071
C. I. Dlouhodobé závazky	114	217 951	125 686
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		
C. I. 3. Dlouhodobé přijaté zálohy	119		

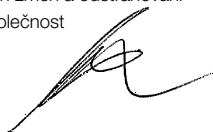
Obsah položky	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
C. I. 4. Závazky z obchodních vztahů	120	117 974	122 059
C. I. 5. Dlouhodobé směnky k úhradě	121		
C. I. 6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	122	96 350	
C. I. 7. Závazky - podstatný vliv	123		
C. I. 8. Odložený daňový závazek	124		
C. I. 9. Závazky - ostatní	125	3 627	3 627
C. I. 9. 1. Závazky ke společníkům	126		
C. I. 9. 2. Dohadné položky pasivní	127		
C. I. 9. 3. Jiné závazky	128	3 627	3 627
C. II. Krátkodobé závazky	129	524 038	431 385
C. II. 1. Vydané dluhopisy	130		
C. II. 1. 1. Vyměnitelné dluhopisy	131		
C. II. 1. 2. Ostatní dluhopisy	132		
C. II. 2. Závazky k úvěrovým institucím	133		56 000
C. II. 3. Krátkodobé přijaté zálohy	134	40	
C. II. 4. Závazky z obchodních vztahů	135	392 861	230 005
C. II. 5. Krátkodobé směnky k úhradě	136		
C. II. 6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	137		550
C. II. 7. Závazky - podstatný vliv	138		
C. II. 8. Závazky ostatní	139	131 137	144 830
C. II. 8. 1. Závazky ke společníkům	140	82 982	4 043
C. II. 8. 2. Krátkodobé finanční výpomoci	141		
C. II. 8. 3. Závazky k zaměstnancům	142	6 626	4 822
C. II. 8. 4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	143	3 377	2 352
C. II. 8. 5. Stát - daňové závazky a dotace	144	7 313	3 099
C. II. 8. 6. Dohadné účty pasivní	145	18 802	24 355
C. II. 8. 7. Jiné závazky	146	12 037	106 159
D. Časové rozlišení pasiv	147	40 172	42 695
D. 1. Výdaje příštích období	148	2 221	3 893
D. 2. Výnosy příštích období	149	37 951	38 802
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 18. dubna 2017

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 2016

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(v tis. Kč)

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

U Nemocnice 430

280 02 Kolín III

IČO: 041 04 838

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
	Obsah položky		
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	999 229	218 724
II.	Tržby z prodeje zboží		
A.	Výkonová spotřeba	875 830	208 210
A 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	79 959	9 342
A. 3.	Služby	795 871	198 868
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-33 228	-6 844
C.	Aktivace (+/-)		
D.	Osobní náklady	108 171	25 138
D. 1.	Mzdové náklady	80 874	18 810
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	27 297	6 328
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	26 530	6 169
D. 2. 2.	Ostatní náklady	767	159
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	9 498	-1 359
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	7 675	1 056
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku - trvalé	7 675	1 056
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku - dočasné		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	1 870	130
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	-47	-2 545
III.	Ostatní provozní výnosy	73 264	12 196
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	59 117	
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	42	295
III. 3.	Jiné provozní výnosy	14 105	11 901
F.	Ostatní provozní náklady	88 126	5 761
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	65 000	
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	37	2
F. 3.	Daně a poplatky	2 032	523
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	4 257	835
F. 5.	Jiné provozní náklady	16 800	4 401
*	Provozní výsledek hospodaření	24 096	14
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V. 2.	Ostatní výnosy z dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	1 912	404
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	1 912	404
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	1 852	355
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	1 852	355
VII.	Ostatní finanční výnosy	1 695	244
K.	Ostatní finanční náklady	10 251	1 032
*	Finanční výsledek hospodaření	-8 496	-739
VIII.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	290	291

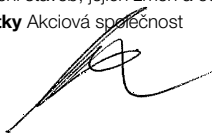
Obsah položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
L. Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu		
** Výsledek hospodaření před zdaněním	15 890	-434
M. Daň z příjmů	4 391	400
M. 1. Daň z příjmů splatná	4 391	400
M. 2. Daň z příjmů odložená (+/-)		
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	11 499	-834
N. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	11 499	-834
* Čistý obrát za účetní období	1 076 100	231 859
**** Menšinové podíly na výsledku hospodaření		
***** Podíly na výsledku hospodaření v ekvivalenci		
***** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	11 499	-834

Sestaveno dne 18. dubna 2017

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 2016 ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2016 DO 31. PROSINCE 2016

1. ÚVOD

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 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.

Vzhledem k tomu, že konsolidující účetní jednotka vznikla 22. května 2015 nejsou údaje za minulé účetní období srovnatelné.

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

Konsolidační celek sestavuje konsolidovanou účetní závěrku jako střední skupina.

2. PODNIKY ZAHRNUTÉ DO KONSOLIDAČNÍHO CELKU

2.1. Konsolidující účetní jednotka

Obchodní firma GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Sídlo U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

Právní forma Akciová společnost

IČO 041 04 838

Vznik 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 akciemi 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, 10 ks akcií, 100 %.

Statutární orgán

člen představenstva Luděk Kostka, Zahradní 418, Velim, okr. Kolín

Počet členů 1

Dozorčí orgán

člen dozorčí rady Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8

Počet členů 1

Změny v OR ve vykazovaném období

Změny ve vykazovaném období nenastaly.



2.2. Konsolidované účetní jednotky

Obchodní firma GEOSAN GROUP a. s.

Sídlo U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

Právní forma Akciová společnost

IČO 281 69 522

Vznik 15. října 2007

Zápis do OR U Městského soudu 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, okr. Kolín

Počet členů 1

Dozorčí orgán

člen dozorčí rady Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8

Počet členů 1

Změny v OR ve vykazovaném období

- změna podoby akcií z listinné na zaknihované,
- na obchodní společnost GEOSAN GROUP a. s., v právním postavení nástupnické společnosti, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti G-NEMOVITOSTI s. r. o., se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín, IČO 274 34 311,
- zápis nového předmětu podnikání.

2.3. Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

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

Vznik 9. května 2016

Zápis do OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 21588

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 kmenových 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, okr. Kolín

Ing. Jaromír Ferbr, Revoluční 291, Jičín

Počet členů 2

Dozorčí orgán

člen dozorčí rady

Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8

Ing. Petra Venclíková, Bezručova 957/19, Brno

Počet členů 2

Změny v OR ve vykazovaném období

- ve vykazovaném období byla společnost zapsána do obchodního rejstříku a v minulém období jsou uvedeny údaje ze zahajovací rozvahy.

ROZVAHA V PLNÉM ZNĚNÍ k 31. prosinci 2016

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
(v tis. Kč)

PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s.

U Průhonu 1516/32

170 00 Praha 7

IČO: 050 65 721

Položka	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	2 120		2 120	2 000
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B. Dlouhodobý majetek				
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek				
B. III. Dlouhodobý finanční majetek				
C. Oběžná aktiva	2 120		2 120	2 000
C. I. Zásoby	1 604		1 604	
C. I. 2. Nedokončená výroba a polotovary	1 604		1 604	
C. II. Pohledávky				
C. III. Krátkodobý finanční majetek				
C. IV. Peněžní prostředky	516		516	2 000
C. IV. 2. Peněžní prostředky na účtech	516		516	2 000
D. Časové rozlišení				
PASIVA CELKEM			2 120	2 000
A. Vlastní kapitál			1 953	2 000
A. I. Základní kapitál			2 000	2 000
A. I. 1. Základní kapitál			2 000	2 000
A. II. Ážio a kapitálové fondy				
A. III. Fondy ze zisku				
A. IV. Výsledek hospodaření minulých let				
A. V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)			-47	
A. VI. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku				
B. + C. Cizí zdroje			167	
B. Rezervy				
C. Závazky			167	
C. I. Dlouhodobé závazky				
C. II. Krátkodobé závazky			167	
C. II. 8. Závazky - ostatní			167	
C. II. 8. 6. Dohadné účty pasivní			167	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU

za období od 9. května 2016 do 31. prosince 2016

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
(v tis. Kč)

PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s.

U Průhonu 1516/32

170 00 Praha 7

IČO: 050 65 721

	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	1 604	
A. 3.	Služby	1 604	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-1 604	
C.	Aktivace		
D.	Osobní náklady	20	
D. 1.	Mzdové náklady	20	
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		
III.	Ostatní provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady		
*	Provozní výsledek hospodaření	-20	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
G.	Náklady vynaložené na prodané papíry		
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	19	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	19	
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady	8	
*	Finanční výsledek hospodaření	-27	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	-47	
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
**	Výsledek hospodaření po zdanění	-47	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-47	
*	Čistý obrat 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 rozdíly a jeho odpis.
3. Dále byly provedeny úpravy týkající se ocenění dceřiných společností ekvivalencí v rozvaze konsolidující společnosti.
4. Pro uvedení údajů za minulé období byly provedeny příslušné konsolidační postupy a úpravy údajů za rok 2015, tj. postupy dle bodu 1-3.

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 letech

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2016	k 31. prosinci 2015
Software	4	4
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30	30
Stroje a jiná zařízení	5	5
Výpočetní technika	4	4
Automobily	4	4

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 a je účtován podle druhu na účty ostatní služby a spotřeba materiálů.

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

b) 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 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 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, zvolila účetní jednotka sledování rozpracovanosti a nedokončených staveb v účtové skupině 12.

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.

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) 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).

ch) Přepočítání cizí měny na českou měnu

Je používán měsíční směnný kurz ČNB k poslednímu pracovnímu dni předcházejícího měsíce. Při přepočtu měny, která není obsažena v kurzech devizového trhu vyhlášeného ČNB, se pro přepočítání 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.

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 2016	PC	Oprávký	ZC
Software	2 218	608	1 610
k 31. prosinci 2015	PC	Oprávký	ZC
Software	753	29	724
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	38		38

b) Dlouhodobý hmotný majetek

k 31. prosinci 2016	PC	Oprávky	ZC
Pozemky	1 195		1 195
Stavby	2 163	247	1 916
Hmotné movité věci a jejich soubory	13 091	3 470	9 621
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	66 943	4 654	62 289

k 31. prosinci 2015	PC	Oprávky	ZC
Pozemky	66 047		66 047
Stavby	2 141	181	1 960
Hmotné movité věci a jejich soubory	10 458	655	9 803
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	66 943	191	66 752

Ve sledovaném období došlo k těmto významným změnám:

- zařazení software ve výši 1.465 tis. Kč,
- zařazení pozemků v hodnotě 148 tis. Kč,
- zařazení staveb v hodnotě 22 tis. Kč,
- zařazení ostatních movitých věcí v hodnotě 2.687 tis. Kč,
- prodej pozemků ve výši 65.000 tis. Kč,
- z důvodu opotřebení došlo k vyřazení dalšího movitého majetku ve výši 54 tis. Kč.

V minulém období došlo k těmto významným změnám:

- zařazení software ve výši 753 tis. Kč,
- zařazení pozemků v hodnotě 1.047 tis. Kč,
- zařazení staveb v hodnotě 2.141 tis. Kč,
- zařazení ostatních movitých věcí v hodnotě 10.458 tis. Kč.

V období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

V období od 22. května 2015 do 31. prosince 2015 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 vyšly jako záporné a odpisují se 20 let. Od roku 2016 se evidují jako jeden konsolidační rozdíl.

d) Finanční pronájem - leasing

K 31. prosinci 2016 ani k 31. prosinci 2015 konsolidační celek neměl majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

e) Majetek neuvedený v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2016 má konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 4.976 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

K 31. prosinci 2015 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 592 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč netto. Jednalo se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

f) Dlouhodobý hmotný majetek konsolidačního celku zatížený zástavním právem

K 31. prosinci 2016 ani 31. prosinci 2015 neměl konsolidační celek majetek zatížený zástavním právem.

4.2. Zásoby

K 31. prosinci 2016 je na zásobách evidován materiál v hodnotě 498 tis. Kč a nedokončenou výrobu v hodnotě 56.756 tis. Kč.

K 31. prosinci 2015 byl na zásobách evidován materiál v hodnotě 682 tis. Kč a nedokončenou výrobu v hodnotě 25.529 tis. Kč.

4.3. Dlouhodobé pohledávky

K 31. prosinci 2016 je na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 134.512 tis. Kč a pohledávky z obchodního styku v hodnotě 400 tis. Kč.

Pohledávky jejichž splatnost je k rozvahovému dni delší než 5 let jsou evidovány ve výši 21.618 tis. Kč.

K 31. prosinci 2015 bylo na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 112.709 tis. Kč.

Pohledávky jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let byly evidovány ve výši 2.261 tis. Kč.

4.4. Krátkodobé pohledávky

Pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2016	k 31. prosinci 2015
Celkem po lhůtě splatnosti	23 622	11 886
Z toho:		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	3 647	3 721
Nad 360 dnů po splatnosti	7 921	3 193

4.5. Pohledávky neevidované v účetnictví

Potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, kryté bankovními zárukami subdodavatelů k 31. prosinci 2016 jsou evidovány ve výši 128.785 tis. Kč a k 31. prosinci 2015 ve výši 132.915 tis. Kč.

4.6. Krátkodobý finanční majetek

K 31. prosinci 2016 je evidován krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 258.680 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 299 tis. Kč.

K 31. prosinci 2015 byl evidován krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 231.247 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 283 tis. Kč.

4.7. Opravné položky

Opravné položky byly stanoveny na základě inventarizace a konsolidačních pravidel.

Výše opravných položek

Druh majetku	k 31. prosinci 2016	k 31. prosinci 2015
Zásoby	2 001	130
Pohledávky	10 887	10 934
Z toho ke krátkodobým pohledávkám z obchodního styku	8 008	8 055
Z toho k jiným pohledávkám	2 879	2 879

4.8. Základní kapitál konsolidačního celku

Základní kapitál konsolidačního celku je k 31. prosinci 2016 ve výši 2.000 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 20 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč, splaceno 2.000 tis. Kč.

Základní kapitál konsolidačního celku byl k 31. prosinci 2015 ve výši 2.000 tis. Kč, což představovalo 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 2016	k 31. prosinci 2015
Rezerva na záruční opravy	3 698	931
Rezerva na soudní spory	1 346	
Rezerva na daň z příjmů	4 200	400

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 2016 ani k 31. prosinci 2015 zákonné rezervy.

4.11. Dlouhodobé závazky

K 31. prosinci 2016 je na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdodavatelům ve výši 117.974 tis. Kč, závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 96.350 tis. Kč a jiné závazky ve výši 3.627 tis. Kč. Závazky jejichž splatnost je k rozvahovému dni delší než 5 let jsou evidovány ve výši 19.641 tis. Kč.

K 31. prosinci 2015 bylo na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdodavatelům ve výši 122.059 tis. Kč, jiné závazky ve výši 3.627 tis. Kč. Závazky jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let byly evidovány ve výši 8.930 Kč.

4.12. Dlouhodobé bankovní úvěry

Konsolidační celek k 31. prosinci 2016 ani k 31. prosinci 2015 neevidoval dlouhodobé bankovní úvěry.

4.13. Krátkodobé závazky

Závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2016	k 31. prosinci 2015
Po lhůtě splatnosti	44 367	60 016
Z toho:		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	1 727	95
Nad 360 dnů po splatnosti		

4.14. Závazky konsolidačního celku kryté podle zástavního práva či jinak jištěné

k 31. prosinci 2016

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je 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 prospěch České spořitelny a. s.
- Pozemkem parc. č. 621, 623, 624/1, 625/1 a 3664/15, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální území Břevnov, na LV č. 8711 ve prospěch České spořitelny a. s.
Dne 7. prosince 2016 byl podán návrh na výmaz zástavního práva k pozemkům v katastrálním území Střešovice, výmaz byl proveden 6. ledna 2017.
- Dne 21. prosince 2016 byl podán návrh na vklad zástavního práva ve prospěch GEOSAN GROUP a. s. k pozemkům parc. č. 1837/3, 1837/176, 1837/28, 1837/31, 1837/32, 1837/33, 1837/36, 1837/37, 1837/38, 1837/42, 1837/44, 1837/46, 1837/48, 1837/49, 1837/50, 1837/52, 1837/53, 1837/55, 1837/57, 1837/60, 1837/61, 1837/62, 1837/88, 1837/90,

1837/120, 1837/121, 1837/122, 1837/144, 1837/173, 1837/174, 1837/175 a 1837/23, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrální úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální území Ruzyně, obec Praha, okres Hlavní město Praha na LV č. 3487 ve prospěch Československé obchodní banky, a. s.; zápis byl proveden 18. ledna 2017.

- Vystavenou blankosměnkou.
- Ručením společnosti GEOSAN STAVEBNÍ a. s., IČO 256 71 464.

k 31. prosinci 2015

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk bylo na pohledávkách konsolidačního celku.

Dále byly 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 prospěch České spořitelny a. s.
- Pozemkem parc. č. 621, 623, 624/1, 625/1 a 3664/15, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální území Břevnov, na LV č. 8711 ve prospěch České spořitelny a. s.
- Vystavenou blankosměnkou ručením společnosti GEOSAN STAVEBNÍ a. s., IČO 256 71 464.

4.15. Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2016 jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 698.840 tis. Kč.

K 31. prosinci 2015 byly evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které byly kryty bankovními zárukami ve výši 501.743 tis. Kč.

Společnosti konsolidačního celku jsou členy 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 je: „Sdružení CHODOVEC“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s.; MOTA-ENGIL CENTRAL EUROPE Česká republika, a. s.; VCES a. s.; MODOS, spol. s r. o.; IMOS Brno, a. s.; IMOS Holding, a. s.

4.16. Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidačního celku

k 31. prosinci 2016	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-942	19		-179
Ostatní dočasné rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	318	19	60	
Opravná položka k zásobám	2 001	19	380	
Smluvní pokuty a penále	-831	19		-158
Rezervy	5 125	19	974	
§ 34 odst. 1 zák. 586/92 (daňová ztráta)		19		
Celkem			1 414	-337
Netto			1 077	

Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno.

k 31. prosinci 2015	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-779	19		-148
Ostatní dočasné rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	26	19	5	
Opravná položka k zásobám	130	19	25	
Smluvní pokuty a penále	8	19	1	
Rezervy	931	19	177	
Celkem			208	-148
Netto			60	

Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno.

4.17. Konsolidované výnosy

Konsolidované výnosy - dle typu	k 31. prosinci 2016	k 31. prosinci 2015
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) - tuzemské	999 229	218 724

4.18. Zaměstnanci konsolidačního celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2016	k 31. prosinci 2015
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	178	121
Z toho členové řídicích, správních a kontrolních orgánů	8	8
Osobní náklady	108 171	25 138
Z toho členů řídicích, správních a kontrolních orgánů	14 943	4 233
Výše sjednaných nebo vzniklých penzijních závazků bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů	0	0

4.19. 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.

4.20. Odměny auditorské firmě

Druh služby	k 31. prosinci 2016	k 31. prosinci 2015
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	220	
Jiné auditorské služby	98	25
Jiné neauditorské služby		

4.21. Doměrky na splatnou daň

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

4.22. Dotace na investiční a provozní účely

Dotace nebyly ve sledovaném ani minulém období poskytnuty.

4.23. Výdaje na výzkum a vývoj

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

4.24. Splatné závazky

K 31. prosinci 2016 ani k 31. prosinci 2015 nejsou evidovány splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných daňových orgánů.

4.25. Úpravy informací v konsolidované rozvaze a konsolidovaném 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 a výnosů za období od 22. května 2015 do 31. prosince 2015. V rozvaze a ve výkazu zisku a ztráty k 31. prosinci 2016 byly ve sloupci Minulé období upraveny řádky C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary, C.II.2.1 - Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů, C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky; C.II.2.4.5. - Dohadné položky aktivní, A.V.1. - Výsledek hospodaření běžného účetního období, C.II.4. - Krátkodobé závazky z obchodních vztahů, C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace a C.II.8.6. Dohadné položky pasivní, I. - Tržby z prodej výrobků a služeb, A.2. - Spotřeba materiálu a energie, A.3. - Služby, B. - Změna stavu zásob vlastní činnosti, III. 3. - Jiné provozní výnosy, F. 5. - Jiné provozní náklady.

Z tohoto důvodu byl také upraven stav vlastního kapitálu k 1. lednu 2016 v Přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Ostatní úpravy na základě požadavků novely zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky platné od 1. ledna 2016, kdy došlo ke změně vykazování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty byly provedeny na základě převodového můstku v souladu s ČUS č. 024.

4.26. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky

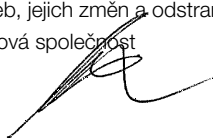
Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky nedošlo k významným událostem.

Sestaveno dne 18. dubna 2017

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 PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH k 31. prosinci 2016

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(v tis. Kč)

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

U Nemocnice 430

280 02 Kolín III

IČO: 041 04 838

P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	231 530
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	15 890
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	22 723
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	7 385
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	9 515
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	5 883
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	-60
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	
A. *	Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. položkami	38 613
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-128 694
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-181 633
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	85 853
A. 2 3	Změna stavu zásob	-32 914
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-90 081
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-1 843
A. 4	Přijaté úroky	2 123
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-996
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	
A. 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-90 797
	Peněžní toky z investiční činnosti	
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-5 104
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 085
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-4 019
	Peněžní toky z finanční činnosti	
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	92 265
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	30 000
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	30 000
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	122 265
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	27 449
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	258 979

Sestaveno dne 18. dubna 2017

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 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 22. května 2015 do 31. prosince 2016

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(v tis. Kč)

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

U Nemocnice 430

280 02 Kolín III

IČO: 041 04 838

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy
Počáteční stav k 22. květnu 2015	2 000	
Příplatek mimo základní kapitál		130 000
Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období		
Zůstatek k 31. prosinci 2015	2 000	130 000
Přecenění podílů v ovládaných a řízených osobách k 31. prosinci 2016		-23
Příplatek mimo základní kapitál		30 000
Rozhodnutí o konsolidovaném výsledku hospodaření za období od 22. května 2015 do 31. prosince 2015		
Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období		
Zůstatek k 31. prosinci 2016	2 000	159 977

Sestaveno dne 18. dubna 2017

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky Luděk Kostka, člen představenstva

Předmět podnikání Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky Akciová společnost



VH minulých let	VH běžného účetního období	Vlastní kapitál
		2 000
		130 000
	-834	-834
	-834	131 166
		-23
		30 000
-834	834	
	11 499	11 499
-834	11 499	172 642



REGIONÁLNÍ MUZEUM KOLÍN

