

# **KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2017**



## **OBSAH**

- 1. PROFILY SPOLEČNOSTÍ A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA**
- 2. PŘEHLED ZAKÁZEK SKUPINY**
- 3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA**
- 4. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**
- 5. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**
- 6. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2017**

## 1. PROFILY SPOLEČNOSTÍ A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

### 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  
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  
Tel.: +420 246 006 111  
Fax: +420 246 006 000  
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'

### 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  
Vznik: 15. října 2007  
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 12459  
Korespondenční adresa: Praha 7, U Průhonu 1516/32, PSČ 170 00  
E-mail: vedeni@ggcz.eu  
Tel.: +420 246 006 111  
Fax: +420 246 006 000  
www.geosan-group.cz

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.

Statutární orgán, představenstvo Člen představenstva: Luděk Kostka  
Dozorčí rada Člen dozorčí rady: Ing. Ján Král'

## ORGANIZAČNÍ STRUKTURA



## 2. PŘEHLED ZAKÁZEK SKUPINY

FN Plzeň, stavební úpravy oddělení léčebné výživy a stravování v pavilonu č. 60  
**Investor: Fakultní nemocnice Plzeň**

Vysoké Mýto: Krytý plavecký bazén – Rekonstrukce  
**Investor: Město Vysoké Mýto**

Výstavba kanalizace v obci Rudník  
**Investor: Obec Rudník**

Novostavba základní školy, tělocvičny, parkovací plochy a přípojek v obci Jirny  
**Investor: Obec Jirny**

Dokončení sanace areálu strojírný a slévárny firmy J. Porkert v k. ú. Skuhrov nad Bělou  
**Investor: HIRAGANA s. r. o.**

Nová radnice pro Prahu 7  
**Investor: Městská část Praha 7**

Rekonstrukce stávajícího depozitáře Národní knihovny ČR v Hostivaři  
**Investor: Národní knihovna České republiky**

Strakova akademie – oprava vnějšího pláště a oplocení  
**Investor: Úřad vlády České republiky**

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA a SKLAD v areálu SIKO KOUPELNY – KUCHYNĚ v Čimelicích  
**Investor: LUCROS investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.**

Centrální objekty 2. etapa  
**Investor: Uherskohradišťská nemocnice a. s. a Zlínský kraj**

Modernizace pohyblivých schodů ev.č. 613-1-227 – 613-1-229 ve stanici Náměstí Republiky  
**Investor: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Bytový dům ELEMENT Letňany  
**Investor: ELEMENT LETŇANY s. r. o.**

Nová radnice  
**Investor: Městská část Praha 12**

Rustonka - Ucelená část C  
**Investor: Rustonka Development s. r. o.**

ZÁTIŠÍ ROKYTKA - 1. ETAPA (ABCD)  
**Investor: Zátíší Rokytka s. r. o.**

Administrativní budova Rohanské nábřeží  
**Investor: J&T REAL ESTATE CZ, a. s.**

D1 modernizace - úsek 12 EXIT 90 Humpolec - EXIT 104 Větrný Jeníkov  
**Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR**

### 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

Vážené obchodní partnery,  
rok 2017 byl třetím rokem od provedení zásadních změn v řízení koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., její organizační struktury a zavedení nových řídicích norem. Všechny odevzdané nabídky prošly předepsanými schvalovacími procesy, vyhodnocením smluvních a technických rizik a kontrolou ceny.

Po počátečních problémech se stavebním povolením jsme v květnu uzavřeli smlouvu na rekonstrukci jednoho z nejdelších úseků dálnice D1 – „D1 modernizace - úsek 12, EXIT 90 Humpolec - EXIT 104 Větrný Jeníkov“ společně s firmou Toto S. p. A. Costruzioni Generali a společností s ručením omezeným SP Sine Midas Stroy.

Investor J&T REAL ESTATE CZ, a. s. nám po velmi dobré zkušenosti s realizací projektu „RUSTONKA - novostavba objektů A, D a B“ bez výběrového řízení v srpnu zadal i výstavbu třetího objektu C. Tentýž zadavatel s námi těsně před koncem roku podepsal smlouvu na výstavbu nového sídla J&T Banky s názvem „Administrativní budova Rohanské nábřeží“ v hodnotě 650 mil. Kč, kterou realizujeme ve sdružení se společností Metrostav a. s. Zahájili jsme výstavbu dvou nových bytových projektů – „Bytový dům Element Letňany“ pro Element Letňany s. r. o. a projekt „Zátiší Rokytka“ v Kolbenově ulici pro developera CODECO, a. s.

V průběhu loňského roku jsme podepsali smlouvu na výstavbu nové radnice Prahy 12, kterou realizujeme ve sdružení se společností KLEMENT a. s. Další zajímavou zakázkou je modernizace pohyblivých schodů ve stanici metra Náměstí Republiky (ve sdružení se společností Metrostav a. s.). Podepsaná je i smlouva na dokončení sanace areálu slévárny firmy J. Porkert, realizovaná se společnostmi Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r. o. a AVE CZ odpadové hospodářství s. r. o. a mnoho dalších zajímavých projektů.

Z dokončených zakázek, které jsme v roce 2017 investorům předali, bych chtěl zmínit přístavbu pavilonu Základní školy Králův Dvůr, výstavbu domova seniorů v Říčanech, úpravu výpravní budovy v Náchodě pro České dráhy, a. s., výstavbu posluchárny Lékařské fakulty v Plzni a Centrálního urgentního příjmu v nemocnici Na Bulovce. V Zoologické zahradě hlavního města Prahy, kam určitě většina z Vás někdy zavítá, byla zrekonstruována a dostavěna restaurace GASTON, začátkem března byl slavnostně otevřen zrekonstruovaný krytý plavecký bazén ve Vysokém Mýtě.

Na začátku roku 2018 jsme podepsali smlouvu na zakázku „Sektor VIII - etapa I. a II. (CHOPAV)“, z kraje února 2018 rada Královéhradeckého kraje odsouhlasila a vybrala, že Společnost GEOSAN - BAK - NEMOCNICE NÁCHOD (GEOSAN GROUP a. s. a BAK stavební společnost, a. s.) bude realizovat modernizaci a dostavbu Oblastní nemocnice v Náchodě.

V průběhu roku 2017 jsme připravili změnu organizace a řízení jednotlivých zakázek na původním Závodu ekologických a inženýrských staveb, k 1. lednu 2018 byly zakázky dle zaměření rozděleny na Závod dopravních staveb a Závod ekologických a energetických staveb.

Naší prioritou je sestavit kvalitní projektové týmy, kdy kvalita a spolehlivost projektového týmu je nejdůležitější spojnicí mezi našimi společnostmi a investory. Jsem si vědom toho, že jedině na všech zaměstnancích můžeme stavět naši budoucnost a náš úspěch. Personální stabilizace, doplnění a výchova nových kolegů a kolegyň je jeden z hlavních cílů, které jsme si pro příští období vytyčili. V roce 2018 chceme i nadále rozšiřovat naše řady o kvalitní spolehlivé odborníky. Nadále budeme vybírat zakázky, kterým se budeme chtít dlouhodobě věnovat a budeme usilovat o realizaci zajímavých projektů, které však budou

rentabilní. Solidní naplněnost výrobní kapacity a získání nových kontraktů poskytuje předpoklady k dalšímu rozvoji i v příštím období a k udržení koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. mezi významnými stavebními společnostmi na českém trhu.

Koncern GEOSAN INVESTIČNÍ se v oblasti životního prostředí a pracovně právních vztahů řídí a dodržuje veškeré právní předpisy týkající se těchto oblastí.

#### **b) Stav majetku**

Informace o majetku naleznete v konsolidované účetní závěrce za rok 2017 a v příloze tvořící součást konsolidované 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. a GEOSAN GROUP a. s. za odpovědný přístup k plnění našich úkolů a za spoustu práce, kterou odvedli. Jen díky nim se plány společností GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. a GEOSAN GROUP a. s. stávají skutečností. Ještě jednou Vám děkuji a těším se na spolupráci v roce 2018 a v letech následujících.



Praha dne 7. června 2018  
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 2017 byla samostatně prozkoumána dozorčí radou, která konstatuje, že ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva, majetek a finanční postavení společnosti k 31. prosinci 2017 a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky ke konsolidované účetní závěrce za rok 2017 a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku za rok 2017.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ján Král', written in a cursive style.

Praha dne 7. června 2018  
Ing. Ján Král, člen dozorčí rady



## 5. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionáři společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.,  
se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, IČO 041 04 838  
o ověření konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2017

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2017, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty 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 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2017 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 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.

### 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.

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 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 způsobitelné 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 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 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 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.

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 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. 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.

V Hradci Králové 7. června 2018



**AD auditoři a daňoví poradci a. s.**

Bratří Štefanů 1069/79b, Hradec Králové

evidenční č. 245



*Ing. Zdeňka Pechová*  
**Ing. Zdeňka Pechová**

statutární auditor

evidenční č. 1312

## 6. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2017

### KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU k 31. prosinci 2017

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

(V celých tisících Kč.)

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

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>1 011 084</b>	<b>963 778</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>2</b>		
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>3</b>	<b>205 718</b>	<b>72 374</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>4</b>	<b>1 125</b>	<b>1 610</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5		
<b>B. I. 2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>6</b>	<b>1 125</b>	<b>1 610</b>
B. I. 2. 1.	Software	7	1 125	1 610
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	8		
B. I. 3.	Goodwill	9		
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10		
<b>B. I. 5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12		
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13		
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>14</b>	<b>81 952</b>	<b>75 021</b>
<b>B. II. 1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	<b>17 526</b>	<b>3 111</b>
B. II. 1. 1.	Pozemky	16	3 197	1 195
B. II. 1. 2.	Stavby	17	14 329	1 916
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	6 570	9 621
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	57 826	62 289
<b>B. II. 4.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. II. 4. 1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21		
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22		
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23		
<b>B. II. 5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25		
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	30	
<b>B. III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>27</b>	<b>127 583</b>	<b>976</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	931	976
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	126 652	
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33		
<b>B. III. 7.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35		
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36		
<b>B. IV.</b>	<b>Kladný/záporný konsolidační rozdíl</b>	<b>37</b>	<b>-4 942</b>	<b>-5 233</b>
<b>B. V.</b>	<b>Cenné papíry v ekvivalenci</b>	<b>38</b>		
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>39</b>	<b>801 656</b>	<b>830 589</b>
<b>C. I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>40</b>	<b>20 891</b>	<b>57 254</b>
C. I. 1.	Materiál	41	500	498
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	42	20 391	56 756
<b>C. I. 3.</b>	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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		
<b>C. II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>48</b>	<b>651 889</b>	<b>514 356</b>
<b>C. II. 1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>49</b>	<b>173 166</b>	<b>134 912</b>
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	50	173 166	134 912
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	51		
C. II. 1. 3.	Pohledávky - podstatní vliv	52		
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	53		
<b>C. II. 1. 5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	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		
<b>C. II. 2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>59</b>	<b>478 723</b>	<b>379 444</b>
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	60	429 997	362 939
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	61	1 022	
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatní vliv	62		
<b>C. II. 2. 4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>63</b>	<b>47 704</b>	<b>16 505</b>
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	64	24 587	13 137
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	65		
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	66	6 307	
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	67	8 796	1 075
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	68	6 969	1 981
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	69	1 045	312
<b>C. III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	71		
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	72		
<b>C. IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>73</b>	<b>128 876</b>	<b>258 979</b>
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	74	92	299
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	75	128 784	258 680
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>76</b>	<b>3 710</b>	<b>60 815</b>
D. 1.	Náklady příštích období	77	2 956	2 342
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	78		
D. 3.	Příjmy příštích období	79	754	58 473

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>80</b>	<b>1 011 084</b>	<b>963 778</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>81</b>	<b>195 412</b>	<b>172 642</b>
<b>A. I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>82</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	83	2 000	2 000
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	84		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	85		
<b>A. II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>86</b>	<b>159 931</b>	<b>159 977</b>
A. II. 1.	Ážio	87		
<b>A. II. 2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>88</b>	<b>159 931</b>	<b>159 977</b>
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	89	160 000	160 000
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků (+/-)	90	-69	-23
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		
<b>A. III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	96		
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	97		
A. III. 3.	Konsolidační rezervní fond	98		
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>99</b>	<b>10 665</b>	<b>-834</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	100	10 694	
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	101	-29	-380
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	102		-454
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů</b>	<b>103</b>	<b>22 816</b>	<b>11 499</b>
<b>A. V. 1.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>104</b>	<b>22 816</b>	<b>11 499</b>
<b>A. V. 2.</b>	<b>Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci</b>	<b>105</b>		
<b>A. VI.</b>	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku</b>	<b>106</b>		
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>107</b>	<b>771 031</b>	<b>750 964</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>108</b>	<b>13 021</b>	<b>8 975</b>
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	109		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmu	110	4 119	3 850
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	111		
B. 4.	Ostatní rezervy	112	8 902	5 125
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>113</b>	<b>758 010</b>	<b>741 989</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>114</b>	<b>154 728</b>	<b>217 951</b>
<b>C. I. 1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	116		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	117		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	118		
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	119		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	120	148 651	117 974
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	121		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	122	2 450	96 350
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	123		

C. I. 8.	Odložený daňový závazek	124		
<b>C. I. 9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>125</b>	<b>3 627</b>	<b>3 627</b>
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
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>129</b>	<b>603 282</b>	<b>524 038</b>
<b>C. II. 1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. II. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	131		
C. II. 2.	Ostatní dluhopisy	132		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	133		
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	134	2 758	40
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	135	385 243	392 861
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	136		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	137	95 000	
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	138		
<b>C. II. 8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>139</b>	<b>120 281</b>	<b>131 137</b>
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	140	30 783	82 982
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	141		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	142	6 870	6 626
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	143	3 703	3 377
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	144	1 506	7 313
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	145	55 326	18 802
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	146	22 093	12 037
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>147</b>	<b>44 641</b>	<b>40 172</b>
D. 1.	Výdaje příštích období	148	2 947	2 221
D. 2.	Výnosy příštích období	149	41 694	37 951
<b>E.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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: 7. června 2018

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 2017

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

(V celých tisících Kč.)

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

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 741 428	999 229
II.	Tržby z prodeje zboží	2		
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>3</b>	<b>1 500 515</b>	<b>875 830</b>
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	73 617	79 959
A. 3.	Služby	6	1 426 898	795 871
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	38 365	-33 228
C.	Aktivace (+/-)	8		
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>9</b>	<b>145 741</b>	<b>108 171</b>
D. 1.	Mzdové náklady	10	108 216	80 874
<b>D. 2.</b>	<b>Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady</b>	<b>11</b>	<b>37 525</b>	<b>27 297</b>
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	36 668	26 530
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	857	767
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>14</b>	<b>-69</b>	<b>9 498</b>
<b>E. 1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>8 330</b>	<b>7 675</b>
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku - trvalé	16	8 330	7 675
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-2 001	1 870
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-6 398	-47
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>20</b>	<b>21 776</b>	<b>73 264</b>
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	495	59 117
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	137	42
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	21 144	14 105
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>24</b>	<b>42 394</b>	<b>88 126</b>
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	616	65 000
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	20	37
F. 3.	Daně a poplatky	27	4 526	2 032
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	3 786	4 257
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	33 446	16 800
*	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>30</b>	<b>36 258</b>	<b>24 096</b>
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>	<b>35</b>	<b>2 652</b>	<b>0</b>
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z dlouhodobého finančního majetku	37	2 652	



H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>39</b>	<b>2</b>	<b>1 912</b>
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	2	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		1 912
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>1 852</b>
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	7	1 852
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	593	1 695
K.	Ostatní finanční náklady	47	10 744	10 251
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>48</b>	<b>-7 504</b>	<b>-8 496</b>
VII.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	49		
L.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	50	-291	-290
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>51</b>	<b>29 045</b>	<b>15 890</b>
<b>M.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>52</b>	<b>6 229</b>	<b>4 391</b>
M. 1.	Daň z příjmů splatná	53	6 229	4 391
M. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	54		
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>60</b>	<b>22 816</b>	<b>11 499</b>
N.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	61		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>62</b>	<b>22 816</b>	<b>11 499</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>63</b>	<b>1 766 451</b>	<b>1 076 100</b>
****	Menšinové podíly na výsledku hospodaření	64		
*****	Podíly na výsledku hospodaření v ekvivalenci	65		
*****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	66	22 816	11 499

Sestaveno dne: 7. června 2018

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 2017 ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2017 DO 31. PROSINCE 2017

## 1. Úvod

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 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 střední 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 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, 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 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, 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:

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 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 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

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 Venclíková, 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 2017					
PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s., U Průhonu 1516/32, Praha 7					
v tis. Kč					
Označení	Položka	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	3 475		3 475	2 120

Rozvaha v plném znění k 31. prosinci 2017

PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s., U Průhonu 1516/32, Praha 7  
v tis. Kč

Označení	Položka	Běžné účetní období			Minulé účetní období
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	3 475		3 475	2 120
C.I.	Zásoby	3 468		3 468	1 604
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	3 468		3 468	1 604
C.II.	Pohledávky				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	7		7	516
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	7		7	516
D	Časové rozlišení				

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	3 475	2 120
A.	Vlastní kapitál	1 861	1 953
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.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	-47	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného	-92	-47

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	účetního období /+ -/		
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku		
B. + C.	Cizí zdroje	1 614	167
B.	Rezervy		
C.	Závazky	1 614	167
C.I.	Dlouhodobé závazky	1 614	
C.I.9.	Závazky – ostatní	1 614	
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	1 257	
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	357	
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 znění k 31. prosinci 2017**

PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s., U Průhonu 1516/32, Praha 7

v tis. Kč

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	1 889	1 604
A.3.	Služby	1 889	1 604
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	- 1 864	-1 604
C.	Aktivace		
D.	Osobní náklady	35	20
D. 1.	Mzdové náklady	35	20
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		

Výkaz zisku a ztráty v plném znění k 31. prosinci 2017			
PURO-KLIMA EXPORT CZ a. s., U Průhonu 1516/32, Praha 7 v tis. Kč			
Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
III.	Ostatní provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady		
*	Provozní výsledek hospodaření	-60	-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	28	19
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	28	19
VII.	Ostatní finanční výnosy	2	
K.	Ostatní finanční náklady	6	8
*	Finanční výsledek hospodaření	-32	-27
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	-92	-47
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
**	Výsledek hospodaření po zdanění	-92	-47
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/- )	-92	-47
*	Čistý obrat za účetní období	2	

## 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 převýší 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 převýší částku 40.000,- Kč a technické zhodnocení je v tomto roce uvedeno do užívání.

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

Odpisování majetku v průběhu jeho používání se provádí na podkladě odpisového plánu. K odpisu majetku je používáno rovnoměrné odepisování dlouhodobého 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 2017	k 31. prosinci 2016
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 rozdílů je nevýznamná odepisuje se jednorázově v roce vzniku.

#### **c) Opravné položky k nabytému majetku**

Opravné položky k nabytému majetku jsou oceněny pořizovacími cenami a odepisovány na podkladě odpisového plánu. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví. Opravná položka k nabytému majetku je odepisována 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).

#### i) 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. Doplnující 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 2017	PC	oprávky	ZC
Software	2 643	1 518	1 125

k 31. prosinci 2016	PC	oprávky	ZC
Software	2 218	608	1 610

#### b) dlouhodobý hmotný majetek

k 31. prosinci 2017	PC	oprávky	ZC
Pozemky	3 197		3 197
Stavby	14 862	533	14 329
Hmotné movité věci a jejich soubory	12 442	5 872	6 570
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	66 943	9 117	57 826

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

Ve sledovaném období došlo k těmto významným změnám:

- zařazení software ve výši 425 tis. Kč,
- zařazení pozemků v hodnotě 2.002 tis. Kč,
- zařazení staveb v hodnotě 12.699 tis. Kč,
- zařazení ostatních movitých věcí v hodnotě 236 tis. Kč,
- z důvodu opotřebenění došlo k vyřazení dalšího movitého majetku ve výši 885 tis. Kč.

V minulém 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 opotřebenění došlo k vyřazení dalšího movitého majetku ve výši 54 tis. Kč.

V období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

V období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 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 2017 ani k 31. prosinci 2016 nebyl evidován majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

#### **e) majetek neuvedený v konsolidované rozvaze**

K 31. prosinci 2017 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 8.690 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč, netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

K 31. prosinci 2016 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 4.976 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 2017 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 list vlastnictví č. 1679 ve prospěch České spořitelny, a. s.

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

## **4.2 Zásoby**

K 31. prosinci 2017 je na zásobách evidován materiál v hodnotě 500 tis. Kč a nedokončenou výrobu v hodnotě 20.391 tis. Kč.

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

### 4.3 Dlouhodobé pohledávky

K 31. prosinci 2017 je na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 172.966 tis. Kč a pohledávky z obchodního styku v hodnotě 200 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší, než 5 let jsou evidovány ve výši 24.492 tis. Kč.

K 31. prosinci 2016 bylo 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 byla k rozvahovému dni delší, než 5 let byly evidovány ve výši 21.618 tis. Kč.

### 4.4 Krátkodobé pohledávky

#### a) pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2017	k 31. prosinci 2016
Celkem po lhůtě splatnosti	5 407	23 622
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	552	3 647
Nad 360 dnů po splatnosti	1 872	7 921

### 4.5 Pohledávky neevidované v účetnictví

Potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, kryté bankovními zárukami subdodavatelů k 31. prosinci 2017 jsou evidovány ve výši 119.247 tis. Kč a k 31. prosinci 2016 byly ve výši 128.785 tis. Kč.

### 4.6 Krátkodobý finanční majetek

K 31. prosinci 2017 je evidován krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 128.784 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 92 tis. Kč.

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

### 4.7 Opravné položky

Opravné položky byly stanoveny na základě inventarizace a konsolidačních pravidel.

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2017	k 31. prosinci 2016
Zásoby		2 001
Pohledávky	4 488	10 887
z toho ke krátkodobým pohledávkám	1 609	8 008
z obchodního styku		
z toho k jiným pohledávkám	2 879	2 879

#### 4.8 Základní kapitál konsolidačního celku

Základní kapitál konsolidačního celku byl k 31. prosinci 2017 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 2016 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 2017	k 31. prosinci 2016
Rezerva na záruční opravy	8 902	3 698
Rezerva na soudní spory		1 346
Rezerva na daň z příjmů	6 550	4 200

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 2017 ani k 31. prosinci 2016 zákonné rezervy.

#### 4.11 Dlouhodobé závazky

K 31. prosinci 2017 je na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdodavatelům ve výši 148.651 tis. Kč, závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 2.450 tis. Kč a jiné závazky ve výši 3.627 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší, než 5 let jsou evidovány ve výši 20.387 tis. Kč.

K 31. prosinci 2016 bylo 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 byla k rozvahovému dni delší, než 5 let jsou evidovány ve výši 19.641 tis. Kč.

#### 4.12 Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím

Konsolidační celek k 31. prosinci 2017 ani k 31. prosinci 2016 neevidoval dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím.

#### 4.13 Krátkodobé závazky

##### a) závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2017	k 31. prosinci 2016
Celkem po lhůtě splatnosti	32 535	44 367
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	6 445	1 727
Nad 360 dnů po splatnosti		

#### 4.14 Závazky konsolidačního celku kryté podle zástavního práva či jinak jistěné

##### k 31. prosinci 2017

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno hmotném majetku společnosti viz bod 4.1 f) 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 prospěch České spořitelny, a. s.;
- pozemky parc. č. 1837/3, 1837/23, 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 1837/176 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální území Ruzyně, obec Praha, okres Hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 3487 ve vlastnictví Vlastina s. r. o., ve prospěch Československé obchodní banky, a. s.;
- vystavenými blankosměnkami;
- ručením společnosti GEOSAN STAVEBNÍ a. s., IČO: 256 71 464.

##### 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 listu vlastnictví 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 2017 byl podán návrh na výmaz zástavního práva k pozemkům v katastrálním území Střešovice, výmaz byl proveden 6. ledna 2017;
- dne 21. prosince 2017 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, 1837/46, 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 katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální území Ruzyně, obec Praha, okres Hlavní město Praha na listu vlastnictví 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.

#### 4.15 Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2017 jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 788.621 tis. Kč.

K 31. prosinci 2016 byly 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.

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 je: CHODOVEC I s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s.; MOTA-ENGIL EUROPE Česká republika, a. s.; VCES a. s.; MODOS, spol. s r. o.; IMOS Brno, a. s.; IMOS Holding, a. s. a Společnost GEOSAN – BAK – RUSTONKA s těmito společníky GEOSAN GROUP a. s. a BAK stavební společnost a. s.

#### 4.16 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidačního celku

k 31. prosinci 2017	Základ	Daňová sazba	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-904	19		-172
Ostatní dočasné rozdíly:				
Opravná položka k pohledávkám	982	19	187	
Smluvní pokuty a penále	-1 296	19		-246
Rezervy	8 902	19	1 691	
Celkem			1 878	-418
Netto			1 460	

Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno.

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	
Celkem			1 414	-337
Netto			1 077	

Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno.

#### 4.17 Konsolidované výnosy

Konsolidované výnosy – dle typu	k 31. prosinci 2017	k 31. prosinci 2016
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – tuzemské	1 741 428	999 229

#### 4.18 Zaměstnanci konsolidačního celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2017	k 31. prosinci 2016
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	188	178
Z toho členové řídicích, správních a kontrolních orgánů	6	8
Osobní náklady	145 741	108 171
Z toho členů řídicích, správních a kontrolních orgánů	12 275	14 943
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 2017	k 31. prosinci 2016
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	382	220
Jiné auditorské služby		98
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**

Ve sledovaném ani minulém období nebyly dotace 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 2017 ani k 31. prosinci 2016 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 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky**

K 1. lednu 2018 došlo ke změně organizační struktury. Závod ekologických a inženýrských služeb byl rozdělen na Závod dopravních staveb a Závod ekologických a energetických staveb.

Sestaveno dne: 7. června 2018

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

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost



