

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Geosan Development SK a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá vznikla dňa 24.03.2005. Dňa 07.04.2005 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I., oddiel Sa, vložka 3561/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Vincenta Hložníka 2, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 929 073.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
2. Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností
3. Poradenstvo v oblasti stavebníctva
4. Reklamná činnosť

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Geosan Group a.s.	331 930	100		
Spolu	331 930	100		

Spoločnosť patrí do konsolidovaného celku, v ktorom konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská spoločnosť GEOSAN GROUP a.s. so sídlom v Českej republike. Táto konsolidovaná účtovná závierka je prístupná priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

Predstavenstvo

Predseda:

Podpredseda:

Člen: Michal Vyšinka

Člen:

Dozorná rada

Predseda:

Podpredseda:

Člen: Kamil Bačo

Člen: Adriana Bačová

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

ÚDAJE O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2012 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka, a to spoločnosťou GEOSAN DEVELOPMENT SK a.s. .

ZVEREJNENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku v roku 2013.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nenakupovala v roku 2013 dlhodobý nehmotný majetok, netvorila vlastnou činnosťou žiaden dlhodobý nehmotný majetok a ani neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

Odpisový plán: odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z.z., dodržiavala sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania.

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Aktivované náklady na vývoj	-	-	-
Softvér	-	-	-
Oceniteľné práva	-	-	-
Goodwill	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-

b) Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nenakupovala dlhodobý hmotný majetok a netvorila vlastnou činnosťou žiaden dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok je odpisovaný podľa odpisového plánu, ktorý bol stanovený podľa predpokladanej doby jeho používania. Pri stanovení účtovných odpisov je použitá rovnomerná metóda odpisovania. Spoločnosť začína majetok odpisovať v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	-	-	-
Stroje, prístroje a zariadenia	2,5 – 15 rokov	-	rovnomerná
Dopravné prostriedky	-	-	-
Inventár	-	-	-
Iný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-

c) Finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorých má podstatný vplyv (najmenej 20%) sa oceňujú metódou vlastného imania.

d) Zásoby

K 31.12.2013 spoločnosť nevykazuje zostatok zásob.

e) Zákazková výroba

Spoločnosť netvorí zákazkovú výrobu.

f) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Odplatne obstarané pohľadávky sa oceňujú v obstarávacích cenách. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Záväzky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

i) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

k) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, *kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.*

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri *okresného* súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvorila rezervný fond vo výške 33 194 EUR a každoročne sa dopĺňa o 10% z čistého zisku vyčísleného v riadnej účtovnej závierke, až do dosiahnutia výšky rezervného fondu 20% základného imania .

l) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

m) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

n) Deriváty

O derivátoch spoločnosť neúčtuje.

o) Finančný lízing

Majetok prenajatý na základe finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok nájomca – leasingy spoločnosť nevykazuje.

p) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Spoločnosť o odloženej dani neúčtuje.

q) Dotácie/Investičné ponuky

Spoločnosť nezískala žiadne dotácie.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

b) Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nemá žiaden dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo pri ktorom má obmedzené právo s ním nakladať.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0	31 059						31 059
Prírastky									
Úbytky			24 406						24 406
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		0	6 653						6 653
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0	30 736						30 736
Prírastky			301						301
Úbytky			24 406						24 406
Stav na konci účtov. obdobia		0	6 631						6 631
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0	323						323
Stav na konci účtov. obdobia		0	22						22

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0	67 146						67 146
Prírastky									
Úbytky			36 087						36 087
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		0	31 059						31 059
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0	66 111						66 111
Prírastky			712						712
Úbytky			36 087						36 087
Stav na konci účtov. obdobia		0	30 736						30 736
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0	1 035						1 035
Stav na konci účtov. obdobia		0	323						323

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok nie je poistený.

c) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5 314			1458176	399 684				1863174
Prírastky				39 157					39 157
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	5 314			1497333	399 684				1902331
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia					399 684				399 684
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia					399 684				399684
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5 314			1458176	0				1863174
Stav na konci účtov. obdobia	5 314			1497333	0				1902331

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5 314			1405206	399 684				1810204
Prírastky				52 970					52 970
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	5 314			1458176	399 684				1863174
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia					399 684				399 684
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia					399 684				399684
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5 314			1405206	0				410520
Stav na konci účtov. obdobia	5 314			1458176	0				463490

Podiely v dcérskych podnikoch /A/ po precenení metódou vlastného imania majú účtovnú hodnotu k 31.12.2012 5 314,- EUR. Podiel v spoločnom podniku má po precenení metódou vlastného imania účtovnú hodnotu k 31.12.2012 0 EUR. Dlhodobé pôžičky v skupine (Geosan Delta s.r.o. a Gepark s.r.o.).

Opravné položky predstavujú voči spoločnosti Apartmány Biele vody s.r.o. v likvidácii – dlhodobá pôžička mimo skupiny, ktorá je tvorená vo výške 100%.

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Geosan Development SK a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
Dcérske účtovné jednotky					
Condominium Renaissance	100 %	100 %	- 10 783	- 233	0
Geosan Alfa	100 %	100 %	- 2 933 323	- 713 364	0
Geosan Beta	100 %	100 %	- 1 116 564	- 158 617	0
Geosan Delta	100 %	100 %	- 850 557	- 12 377	0
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Geosan Gama	0 %	0 %			0
Gepark	80 %	80 %	- 173 072	- 38 464	0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	x

Informácie k o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane					
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane	1 857 860	39 047			1 896 907
Dlhodobé pôžičky spolu	1 857 860	39 047			1 896 907

Spoločnosť na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 13.4.2006, založila svoj obchodný podiel v spoločnosti GEOSAN ALFA, s.r.o. (100 %) v prospech UniCredit Banka a.s., ako jednu z foriem zabezpečenia bankového úveru, ktorý UniCredit Banka a.s. poskytla spoločnosti GEOSAN ALFA s.r.o. – Úverová zmluva č. 12/06 zo dňa 13.4.2006 a dňa 14.9.2011 potvrdila zánik záložného práva.

Spoločnosť na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel spoločnosti GEOSAN DELTA s.r.o. zo dňa 14.3.2007 založila svoj obchodný podiel v tejto s.r.o. (70 %) v prospech UniCredit Banky a.s. ako jednu z foriem zabezpečenia bankového úveru, ktorý UniCredit Banka a.s. poskytne na základe Zmluvy o úvere zo dňa 14.3.2007 spoločnosti GEOSAN DELTA s.r.o. V roku 2012 UniCredit Banka a.s. potvrdila zánik záložného práva.

5. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám – neboli tvorené

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Informácie o zákazkovej výrobe – spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe

7. POHL'ADÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	297 037	296 656			593 693
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	257				257
Pohľadávky spolu	593 950				593 950

K pochybným pohľadávkam boli len v roku 2013 a 2011 vytvorené opravné položky k pohľadávkam voči dlžníkom po lehote splatnosti.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	14 613	100 170	114 783
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	262 660	593 950	856 610
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	5 483		5 483
Iné pohľadávky	2 430	1 722	4 152
Krátkodobé pohľadávky spolu	285 186	695 842	981 028

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	695 842	749 946
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	285 186	315 808
Krátkodobé pohľadávky spolu	981 028	1 065 754
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	12 188	367
Bežné bankové účty	11 243	11 626
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	23 431	11 993

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	49	99
Udržba domény		99
Predplatné a telefony	49	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

10. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 1 000 kusov kmeňových akcií v listinnej podobe s nominálnou hodnotou jednej akcie je 331,93 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	188 500
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	188 500
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	188 500

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	331 930				331 930
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	33 194				33 194
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	- 5 118 502				- 5 118 502
Zákonný rezervný fond	34 166				34 166
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	- 2 856 838			188 500	- 2 668 338
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	188 500	51 425		188 500	51 425
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	331 930				331 930
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	33 194				33 194
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	- 5 118 502				- 5 118 502
Zákonný rezervný fond	34 166				34 166
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 2 706 076			- 150 762	- 2 856 838
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 150 762	188 500		150 762	188 500
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Vedenie spoločnosti navrhuje vyrovnať zisk za rok 2013 nasledovne: preniesť na účet nerozdeleného zisku z minulých období.

11. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 139	250	4 139		350
- nevyčerpané dovolenky	3 423	0	3 423		0
- daňové priznanie	416	250	416		250
- zápis do OV	100	0	100		100
- správa bytov	100	0	100		0
- nevyfakturované dodávky	100	0	100		0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 164	4 139	7 695		4 139
- nevyčerpané dovolenky	3 014	3 423	3 014		3 423
- daňové priznanie	250	416	250		416
- audit	100	100	100		100
- zápis do OV	500	100	500		100
- správa bytov	300	100	300		100
- nevyfakturované dodávky					

Rezervy sú vytvorené z dôvodu dodržiavania časového súladu nákladov daného roka.

12. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	6 404 952	6 199 235
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	18 866	595 441
Krátkodobé záväzky spolu	6 423 818	6 794 676
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	381	302
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	381	302

Závazky voči spriazneným osobám

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky voči spriazneným osobám – Geosan Group (CZK)	171 270 151	166 863 601
Závazky voči spriazneným osobám - Geosan Group (EUR)	6 244 582	6 634 472
Závazky voči spriazneným osobám – Geosan Beta (EUR)	61 252	62 817

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	302	302
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	79	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	381	302
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	381	302

13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					
Tatra Banka	EUR	1M Euribor + 4,55% p.a.	31.03.2014	2 821 483	2 821 483

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Geosan Group - ČR	EUR	0	30.06.2012	155 279 460 CZK	150 872 910 CZK
Krátkodobé finančné výpomoci					

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

(EUR)	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
2009	30.11.2009		
2010	30.11.2010		
2011	30.11.2011		
2012	30.9.2012		
2013	31.03.2014		

14. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Spoločnosť o odloženej dani neúčtovala.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť neviduje informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív.

16. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť vedie súdne spory:

spor voči spoločnosti Slovintegra a.s. – (určenie neplatnosti kúpnej zmluvy)

spor Ermano Trade & Invest Limited (vydanie predbežného opatrenia voči Gepark s.r.o.)

17. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Služby		Ostatné výnosy z hosp. činnosti		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb - projektové		18 000				
Ostatné tržby						
Tržby za vedenie účtovníctva						
Tržby za tovar		216 668				
Tržby z predaja majetku		222	0	0		
Ostatné výnosy	357	719 251	0	0		
Odpis pohľadávky			0	0		
Spolu	357	954 141				

Aktivácia

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Geosan Development SK a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné výnosy, z toho:	734 046	63 022
Kurzové zisky, z toho:	694 999	15 991
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	694 999	15 991
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		47 031
Výnosové úroky		47 031
Výnosy z ost. dlhod. finanč. majetku	39 047	47 020
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		18 000
Tržby za tovar		216 668
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	357	719 473
Čistý obrat celkom	357	954 141

Náklady

Informácie o nákladoch

Geosan Development SK a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	19 562	48 458
Ekonomické, účtovné, poradenské služby	1 735	5 656
Audit	0	0
Prenájom nehnuteľností	0	0
Právne a notárske služby	14 362	30 943
Poštovné a telekomunikačné služby	1 749	2 081
Služby rekl. agentúr, inzercia, provízie	0	0
Ostatné služby	1 716	1 866
Cestovné náhrady		7 912
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Odpis pohľadávky		
Finančné náklady, z toho:	192 087	316 798
Kurzové straty, z toho:	25	170 222
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	53 773	170 222
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho: nákladové úroky	133 699	129 819
Ostatné finančné náklady	4 590	16 757
Mimoriadne náklady, z toho:		

Informácie o daniach z príjmov - nevykazuje daň z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	51 425	x	x	188 500	x	x
Teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	2 007 777			765		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty				-189 265		
Spolu	2 059 202					
Splatná daň z príjmov	0			x		
Odložená daň z príjmov	0			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov – spoločnosť nevykazuje

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov – spoločnosť neposkytla žiadne príjmy ani výhody členom štat., dozorných a iných orgánov.

18. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH MEDZI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Geosan Group a.s. Kolín	Porad. a konzul. služby	0	0
	Závazky z obch. styku	108 584	118 410
	Závazky z titulu pôžičky	5 841 651	6 195 078
	Závazky z titulu postúpenia	294 347	320 983
Condominium Renaissance s.r.o.	Pohľadávky z titulu pôžičky	610	100
	Pohľadávky	7300	7 300
Geosan Alfa s.r.o.	Služby súvisiace s projektom	0	18 000
	Prijaté úroky	0	0
	Pohľadávky z obch. styku	0	16 200
	Pohľadávky z postúpenia	271 388	272 628
	Iné pohľadávky	1 215	1 215
	Pohľadávky z titulu pôžičiek	2 721	2 721
Geosan Beta s.r.o.	Pohľadávky z postúpenia	593 950	647 699
	Pohľadávky z obch. styku	2 370	2 370
	Iné pohľadávky	0	1 215
	Závazok z titulu pôžičky	61 252	62 817
Geosan Delta s.r.o.	Prijaté úroky	9 972	17 870
	Pohľadávky z obch. styku		5 688
	Iné pohľadávky	1 215	1 215
	Dlhod. finančný majetok - pôžička	670 215	660 183
Gepark s.r.o.	Prijaté úroky	29 075	29 150
	Pohľadávka z titulu pôžičky	827 118	797 992

19. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Spoločnosť má zámer predať projekty v dcérskych spoločnosti Gepark, s.r.o., prípadne predať obchodný podiel v tejto spoločnosti a tak minimalizovať straty z min. období. Ďalším zámerom je predať obchodné podiely aj v spoločnostiach Condominium Renaissance s.r.o.

Zostavené dňa: 31.01.2014	Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:	Osoba zodpovedná za účtovníctvo (meno, podpis):	Osoba zodpovedná za účtovnú závierku (meno, podpis):
---------------------------	--	---	--