



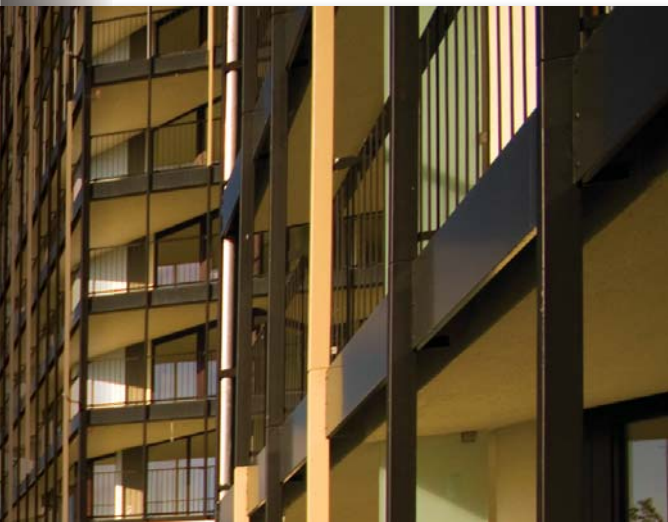
Výroční zpráva 2010



Obsah

- 01. Profil společnosti / **5**
- 02. Systémy společnosti / **7**
- 03. Základní údaje o společnosti / **8**
- 04. Kontaktní údaje / **10**
- 05. Ohlédnutí za rokem 2010 / **12**
- 06. Zpráva představenstva / **17**
- 07. Zpráva dozorčí rady / **21**
- 08. Zpráva nezávislého auditora / **22**
- 09. Účetní závěrka / **24**
- 10. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami / **47**





01. Profil společnosti

Z firmy pocházející z kolínského regionu se v průběhu její činnosti stala společnost s celorepublikovou působností a mezinárodními zkušenostmi.

Hlavním předmětem její činnosti je generální dodávka stavebních prací. Společnost se zaměřuje na bytovou, občanskou a průmyslovou výstavbu, sanace starých ekologických zátěží a rekultivace, vodohospodářské a dopravní stavby. Skladbě stavebních prací odpovídá i vnitřní struktura společnosti, která má 4 závody a jednu organizační jednotku:

- Závod pozemních staveb
(do 30. září 2010 Závod Praha a Závod Kolín),
- Závod ekologických služeb,
- Závod inženýrských staveb,
- Závod zahraničních projektů,
- Projekty ŠKODA.



02. Systémy společnosti

ŘÍZENÍ JAKOSTI A CERTIFIKACE

Systém managementu jakosti v akciové společnosti GEOSAN GROUP plně odpovídá požadavkům mezinárodní normy ISO a je schopen ve všech ohledech vyhovět i požadavkům jiných objednatelů, což se potvrdilo při spolupráci se zkušenými zahraničními partnery. V současné době je QMS certifikován podle normy ČSN EN ISO 9001:2009. Certifikační systém řízení jakosti GEOSAN GROUP a. s. prokazuje, že systém je podle uvedené normy uplatňován, udržován a neustále zlepšován.

ENVIRONMENTÁLNÍ POLITIKA

Od roku 2004 plní GEOSAN GROUP a. s. požadavky normy ČSN EN ISO 14 001. Tím prokázala svou připravenost na plnění globálních požadavků v oblasti ochrany životního prostředí. Environmentální politika společnosti se opírá zejména o odborné znalosti vedoucích pracovníků a odpovědný přístup všech zaměstnanců. Veškeré stavební aktivity společnosti jsou vedeny tak, aby jejich dopad na životní prostředí byl co nejmenší. Péče o životní

prostředí je jednou z priorit GEOSAN GROUP a. s., a také proto se společnost přihlásila k programu EMAS. Od roku 2006 pravidelně každý rok probíhá potvrzování platnosti environmentálního prohlášení a na základě splnění všech podmínek programu EMAS byla akciová společnost GEOSAN GROUP zaregistrována v roce 2006 v národním registru EMAS pod registračním číslem CZ-000025.

BEZPEČNOST PRÁCE

Již v roce 2004 obdržela akciová společnost GEOSAN GROUP certifikát OHSAS 18 001, čímž doplnila již dříve získané certifikáty QMS podle normy ISO 9001 a EMS podle normy ISO 14 001. Při realizaci zakázek jsou sledovány zejména základní podmínky bezpečného provádění prací a prevence nebezpečí a rizik.

03. Základní údaje o společnosti

Obchodní název / GEOSAN GROUP a. s.

Sídlo / U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

Korespondenční adresa / U Průhonu 32, 170 00 Praha 7

Rok založení / 1991 (původně GEOSAN spol. s r. o.)

Datum vzniku a. s. / 3. června 1998

ID datové schránky / amqfguh

Identifikační číslo / 25 67 14 64

Daňové identifikační číslo / CZ25671464

Bankovní spojení / číslo účtu

Česká spořitelna, a. s. / 420340319/0800

Raiffeisenbank a. s. / 1021108859/5500

Komerční banka, a. s. / 412843071/0100

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 3. června 1998, oddíl B, vložka 5392.

Představenstvo / do 21. prosince 2010

Luděk Kostka / předseda představenstva

Ing. Jiří Fořt / člen představenstva

Ing. Jaroslav Dolejší / člen představenstva

Dozorčí rada / do 21. prosince 2010

Ing. Ján Král / předseda dozorčí rady

Ing. Jiří Malina / člen dozorčí rady

Ing. Romana Vidnerová / člen dozorčí rady

Vedení společnosti

Luděk Kostka / generální ředitel

Ing. Ján Král / finanční ředitel

Jiří Šalda / výrobní ředitel

Ing. Miloš Valeš / ředitel Závodu ekologických služeb

Ing. Martin Rychtařík / ředitel Závodu inženýrských staveb

Ing. Jan Pašek / ředitel Závodu zahraničních projektů

Ing. Hana Hromková / ředitelka Projektů ŠKODA

Pavel Prokůpek / ředitel Závodu pozemních staveb

Představenstvo / od 21. prosince 2010

Luděk Kostka / předseda představenstva

Ing. Ján Král / člen představenstva

Jiří Šalda / člen představenstva

Dozorčí rada / od 21. prosince 2010

Ing. Romana Vidnerová / předseda dozorčí rady

Ing. Jiří Malina / člen dozorčí rady

Jana Fuxová / člen dozorčí rady

1. října 2010 došlo ke sloučení stávajících závodů Výrobního úseku, a to Závodu Praha a Závodu Kolín. Takto nově vzniklý závod byl označen Závod pozemních staveb. Ředitelem Závodu pozemních staveb byl jmenován stávající ředitel Závodu Praha, pan Pavel Prokůpek.

04. Kontaktní údaje

Vedení společnosti

Adresa / U Průhonu 32, 170 00 Praha 7

Telefon / +420 246 006 111

Fax / +420 246 006 000

E-mail / vedeni@geosan-group.cz

Internetová adresa / www.geosan-group.cz

Závod pozemních staveb

Adresa / U Průhonu 32, 170 00 Praha 7

Telefon / +420 246 006 600

E-mail / zps@geosan-group.cz

Závod ekologických staveb

Adresa / U Průhonu 32, 170 00 Praha 7

Telefon / +420 246 006 600

E-mail / zes.praha@geosan-group.cz

Závod inženýrských staveb

Adresa / U Průhonu 32, 170 00 Praha 7

Telefon / +420 246 006 800

E-mail / zis@geosan-group.cz

Závod zahraničních projektů

Adresa / U Průhonu 32, 170 00 Praha 7

Telefon / +420 246 006 613

E-mail / zahranicni.projekty@geosan-group.cz

Projekty ŠKODA

Adresa / Šafaříkovy sady 3, 301 00 Plzeň

Telefon / +420 377 223 529

E-mail / srskoda@geosan-group.cz



05. Ohlédnutí za rokem 2010

Leden

GEOSAN GROUP a. s. předala úspěšně dokončený projekt Central Park Praha o celkovém objemu prostavěnosti ve výši 3.325 milionů korun českých investorovi CP Praha s. r. o. Tento bytový komplex čítající 550 rezidencí získal v roce 2010 ocenění Grand Prix Architektů v kategorii Novostavba.

Závod Kolín slavnostně zahájil realizaci zakázky „Objekt F – lůžková jednotka operačních oborů“ pro investora Oblastní nemocnice Kolín, a. s. Celková cena díla byla smlouvou o dílo stanovena na 285 milionů korun českých bez DPH.

Únor

Závod inženýrských staveb uzavřel realizační smlouvu na akci „Příprava rozvojového území VUT při ulici Kolejná“, jejímž investorem je VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ. Celkové tržby jsou stanoveny na 140 milionů korun českých bez DPH.

Ve „Sdružení Velký Metan“ zahájil Závod ekologických služeb přípravu nové zakázky v rámci revitalizace Moravskoslezského kraje na komplexním řešení problematiky metanu ve vazbě na stará důlní díla. Celkové výkony této zakázky jsou stanoveny na 1.060 milionů korun českých bez DPH a investorem je MINISTERSTVO FINANČÍ.

Březen

V rámci „Sdružení Sanace sektoru I“ Závod ekologických služeb uzavřel smlouvu o dílo na realizaci zakázky „Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru I CHOPAV Kvartér řeky Moravy“, jejímž investorem je MINISTERSTVO FINANČÍ. Cena této zakázky činí částku ve výši 689 milionů korun českých bez DPH.

Závod Kolín zahájil realizaci zakázky „Rekonstrukce administrativní budovy SPEL Kolín“, investor SPEL, a. s. Celková cena tohoto díla byla stanovena

smlouvou o dílo na částku 16,4 milionů korun českých bez DPH.

Duben

Závod Kolín uzavřel smlouvu o dílo na realizaci zakázky „FN Hradec Králové - Fingerlandův ústav patologie a ústav soudního lékařství“, jejímž investorem je Fakultní nemocnice Hradec Králové. Celková cena této zakázky je smlouvou o dílo stanovena na 284 milionů korun českých bez DPH.

Sdružení Pozdátky (vedoucí účastník SMP CZ, a. s. a účastník sdružení GEOSAN GROUP a. s.) zvítězilo ve veřejné soutěži na zakázku „Sanace území ohroženého skládkou nebezpečného odpadu v Pozdátkách“. Cílem projektu je úplné odstranění skládky nebezpečného odpadu a následná rekultivace území. Cena celé zakázky je stanovena na 469 milionů korun českých bez DPH. Investorem je DIAMO, státní podnik.

Závod inženýrských staveb realizoval výstavbu „D1 0135 KROMĚŘÍŽ východ – ŘÍKOVICE“, tato část byla předána investorovi Skanska DS a. s., cena díla 18 milionů korun českých bez DPH. Trasa dálnice D1 v úseku Kroměříž východ – Říkovice, řešená v rámci stavby 0135, je součástí budované sítě dálnic a rychlostních silnic České republiky, která tvoří základní dopravní kostru čtyřpruhových komunikací. Vyvedením dopravy ze zastavěného území dojde k zásadnímu zlepšení životního prostředí především ve městech Kroměříž a Hulín a následně i v Přerově.

Závod Kolín pro Statutární město Hradec Králové dokončil realizaci zakázky „Letní koupaliště v Hradci Králové“. Celková cena díla této zakázky činila 353 milionů korun bez DPH.

Květen

Závod Praha podepsal smlouvu o dílo k provedení stavby „Rekonstrukce mateřské školy“, jejímž investorem je Městská část Praha 19. Celkové výkony na realizaci této zakázky jsou stanoveny na částku 44 milionů korun českých bez DPH.

Projekty ŠKODA zahájily realizaci zakázky „Zkapacitnění recyklačního centra v areálu ZKS a. s.“. Investorem této zakázky je Západočeské komunální služby a. s. Celkové výkony jsou stanoveny na částku ve výši 11 milionů korun českých bez DPH.

Závod inženýrských staveb uzavřel smlouvu o dílo na realizaci zakázky „R7 MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice“. Investorem této zakázky je Ředitelství silnic a dálnic ČR. Cena byla smlouvou stanovena na částku ve výši 175 milionů korun českých bez DPH. Silnice je navržena v kategorii R 25,5/100 o celkové délce 9,444 km.

Sdružení „EUROVIA - GEOSAN – MÁJ“ (vedoucí účastník sdružení EUROVIA CS, a. s. a účastník sdružení GEOSAN GROUP a. s.) zahájilo realizaci zakázky „Regenerace sídliště Máj – úsek 03 jih“, jejímž investorem je Statutární město České Budějovice.

Závod Kolín zahájil realizaci zakázky „Rekonstrukce areálu SPEL – výrobní objekt“, investor SPEL, a. s. Celková cena tohoto díla byla smlouvou o dílo stanovena na částku 29 milionů korun českých bez DPH.

Červen

Závod Kolín uzavřel smlouvu na realizaci zakázky „Vasografie v 1. NP pavilonu chirurgických oborů fakultní nemocnice Hradec Králové“. Investorem zakázky je Fakultní nemocnice Hradec Králové. Celkové výkony zakázky byly smlouvou o dílo stanoveny na částku ve výši 39 milionů korun českých.

Závod inženýrských staveb zahájil realizaci zakázky „Stavba č. 40032, komunikace Toužimská, etapa 001 - Kbelská, připojení Obytného souboru Kbely“, jejímž investorem je Skanska a. s. Cena zakázky byla sjednána na částku ve výši 10 milionů korun českých bez DPH.

Červenec

Závod Kolín dokončil realizaci zakázky „Rekonstrukce objektu MŠ Plaňany“. Celková cena díla činila částku ve výši 5 milionů korun českých bez DPH.

Srpen

Závod Kolín úspěšně dokončil a slavnostně předal investorovi, městu Jičín, zrekonstruované koupaliště Kníže v Jičíně. Celková cena díla v souvislosti s realizací této zakázky představovala částku ve výši 197 milionů korun bez DPH.

Závod Kolín úspěšně dokončil a rovněž se podílel na znovuootevření zrekonstruovaného kostela sv. Václava v Žabonosech, investor Římskokatolická farnost Pečky. Cena díla představovala částku za stavební práce ve výši 6,5 milionů korun českých bez DPH.

Závod ekologických služeb dokončil zakázku Lom Ležáky – Most, podzemní těsnící stěna, II. etapa, 3. část. Technickým řešením realizace bylo postupné osazování kombinovaného těsnícího prvku do otevřeného stavebního výkopu s následným a po segmentem prováděným odsypem těsnění. Cena této etapy financovaná MINISTERSTVEM FINANČÍ je 130 milionů korun českých bez DPH.

Září

Závod Praha dokončil realizaci zakázky „LÁVKA EV. Č. CB-004 U VODÁRNY – ČESKÉ BUDĚJOVICE“, investor Statutární město České Budějovice. Celkové náklady byly stanoveny na částku 17 milionů korun českých bez DPH.

Závod inženýrských staveb se podílel na realizaci „SOKP 512 D1 – Vestec“. Tato stavba byla součástí Silničního okruhu kolem Prahy v prostoru mezi dálnicí D1 a obcí Jesenice. Délka stavby byla 8,750 km. Investorem je Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Závod inženýrských staveb uvedl do provozu stavbu „I/16 Byšice – Mělnické Vtelno“, ISPROFIN 3271121021, kterou realizovalo sdružení „ČNES + GEOSAN – Byšice“ (vedoucí účastní sdružení ČNES dopravní stavby, a. s. a účastník sdružení GEOSAN GROUP a. s.). Celkové náklady opravy poškozené vozovky silnice I/16 v délce 14,74 km byly smlouvou o dílo a objednatel Ředitelstvím silnic a dálnic ČR stanoveny na částku 173 milionů korun českých bez DPH.

Letos je to již po osmnácté, co se stavební projekty realizované na území České republiky za uplynulý rok (od června roku 2009 do května roku 2010) utkaly o prestižní cenu Stavba roku. V letošním ročníku soutěže bylo přihláшено 57 staveb, z toho 27 staveb postoupilo do druhého kola soutěže. Na hlavní cenu porota nominovala 15 staveb. Slavnostní vyhlášení výsledků se uskutečnilo 30. září 2010. Stavba „Letní koupaliště Hradec Králové“ získala titul Stavba roku 2010, a to za vytvoření mnohostranného areálu pro aktivní využití letního volného času s promyšleným funkčním členěním se zřetelem k osazení do krajiny.

Říjen

Projekty ŠKODA zahájily realizaci zakázky „Rozšíření a intenzifikace ČOV Mirošov 3300 EO“, jejímž investorem je Obec Dobřív. Celkové náklady na zakázku jsou stanoveny na částku 7 milionů korun českých bez DPH.

Závod pozemních staveb zahájil práce na zakázce „Rekonstrukce a modernizace objektu SO 04 - pavilon N – Oblastní nemocnici Kolín, a. s. – nemocnici Středočeského kraje“, investor Oblastní

nemocnice Kolín, a. s. Celkové výkony na realizaci této zakázky představují částku ve výši 140 milionů korun českých bez DPH.

Závod pozemních staveb úspěšně dokončil a slavnostně předal zrekonstruovanou mateřskou školu pro Městskou část Praha Kbely.

Závod inženýrských staveb uvedl do provozu stavbu „I/38 Nymburk přeložka II. a III. stavba“. Investorem byly Pražské silniční a vodohospodářské stavby, a. s., odstěpný závod 2 – mosty a inženýrské konstrukce.

Listopad

Závod ekologických služeb zahájil realizaci zakázky „Lom Ležáky – Podzemní těsnicí stěna II. etapa, 3. část – ochrana před průsaky kontaminovaných vod“. Investorem této zakázky je MINISTERSTVO FINANČÍ. Cena díla byla sjednána na částku ve výši 23 milionů korun českých bez DPH.

Závod pozemních staveb dokončil realizaci zakázky „Dálnice D 47, SSÚD Mankovice“, investor STRABAG a. s. Celková cena tohoto díla byla stanovena na částku 119 milionů korun českých bez DPH.

Závod pozemních staveb zahájil realizaci zakázky „KASKÁDY U BOTIČE – I. ETAPA“, Praha 10, investor CGM Czech a. s. Cena díla dle smlouvy o dílo je stanovena na částku 180 milionů korun českých bez DPH. Jedná se o 4 bytové domy, s nádhernými terasami orientovanými na jih s výhledem k Botiči a 2 budovy s větším počtem malometrážních bytů a s nebytovými prostory v přízemí. Samozřejmostí jsou garážová stání pod všemi objekty.

Prosinec

Závod pozemních staveb zahájil zakázku „Rekonstrukce Mateřské školy v Krakovanech“, investor

Obec Krakovany. Celkové náklady této rekonstrukce jsou odhadovány na částku 12 milionů korun českých bez DPH.

Závod ekologických služeb dokončil realizaci zakázky „Gravitační odvodnění předpolí výsypky Malé Březno na lomu Vršany“. Výkony na realizaci činily 41 milionů korun českých bez DPH. Investorem této zakázky bylo MINISTERSTVO FINANCI.



06. Zpráva představenstva

O vývoji činnosti v minulosti, o předpokládaném vývoji činnosti společnosti a o návrhu na rozdělení VH podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku podle § 192 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění.

a) Úvod

Vážení obchodní partneři,

dostáváte do rukou výroční zprávu akciové společnosti GEOSAN GROUP, jedné z nejvýznamnějších stavebních společností v České republice.

Uplynulý rok byl pro nás po všech stránkách náročnější než léta předcházející. Podařilo se nám však projít jím tak, jak jsme si přáli, tedy úspěšně. Nebylo to jednodu-

chých dvanáct měsíců. Museli jsme snížit náklady a hledat úspory ve všech oblastech naší činnosti. Krize a finanční situace nás donutila snížit počet zaměstnanců a razantně zeštíhlet. Průměrný evidenční počet zaměstnanců společnosti se v roce 2010 snížil o 18,4%. V závěru roku ve společnosti pracovalo celkem 195 osob v hlavním pracovním poměru. I přes tyto problémy můžeme konstatovat, že naše výsledky nejmýstižněji vyjadřují naše výkony a řadí společnost stále mezi špičku stavebních společností na českém trhu. To dokazují všechny zakázky, které se nám podařilo v tomto roce dokončit.

Úspěšně dokončené stavby za uplynulé účetní období

Občanské a administrativní stavby

- Central Park Praha, investor CP Praha s. r. o.
- Letní koupaliště v Hradci Králové, investor Statutární město Hradec Králové
- U HAMERSKÉHO RYBNÍKA, investor GEOSAN EPSILON s. r. o., poté GEOSAN DOPRAVNÍ STAVBY a. s.

Rekonstrukce

- LÁVKA EV. Č. CB-004 U VODÁRNY – ČESKÉ BUDĚJOVICE, investor Statutární město České Budějovice
- Rekonstrukce objektu MŠ Plaňany, investor Městys Plaňany
- Rekonstrukce koupaliště Kníže v Jičíně, investor Město Jičín
- Rekonstrukce a zpřístupnění kostela sv. Václava v Žabonosech, investor Římskokatolická farnost Pečky
- Rekonstrukce mateřské školy, investor Městská část Praha 19
- Rekonstrukce areálu SPEL – výrobní objekt, investor SPEL, a. s.

Ekologické stavby

- Lom Ležáky – Most, podzemní těsnící stěna, II. etapa, 3. část – ochrana před průsaky kontaminovaných vod, investor MINISTERSTVO FINANČÍ
- Gravitační odvodnění předpolí výsypky Malé Březno, na území spol. Mostecká uhelná a. s., investor MINISTERSTVO FINANČÍ
- Sanace a rekultivace staré ekologické zátěže na lokalitě Mydlovary – chemická úprava a odkaliště K IV/D, investor DIAMO státní podnik
- Lom Ležáky – Most, podzemní těsnící stěna – III. etapa, investor Palivový kombinát Ústí, státní podnik

Dopravní a liniové stavby

- Dálnice D 47, SSÚD Mankovice, investor STRABAG a. s.
- I/38 Nymburk obchvat – připojení průmyslové zóny, investor Pražské silniční a vodohospodářské stavby, a. s., odštěpný závod 1 – Čechy východ
- I/38 Nymburk přeložka II. a III. stavba, investor Pražské silniční a vodohospodářské stavby, a. s., odštěpný závod 2 – mosty a inženýrské konstrukce
- D1 0135 KROMĚŘÍŽ východ – ŘÍKOVICE, investor Skanska DS a. s.

Za zmínku také stojí, že se v roce 2010 zastavil řadu let trvajících růst stavební výroby, ubylo vypisovaných soutěží. Stavební aktivity se propadly především v oblasti developerských projektů. Omezení aktivit vzniklo v důsledku snížené poptávky po nových komerčních centrech a mnoho projektů v oblasti bytové a občanské výstavby bylo pozastaveno, jejich příprava odložena nebo zrušena. U všech nových projektů je patrný vyšší konkurenční tlak ve výběrovém řízení, a to především od nadnárodních stavebních společností, které hledají potenciální zakázky.

Vše má rub i líc a i přes všechny problémy se nám podařilo získat nové zakázky v objemu téměř 2 miliard korun českých.

Významné zakázky získané za uplynulé účetní období

Občanské a administrativní stavby

- Zkapacitnění recyklačního centra v areálu ZKS a. s., investor Západočeské komunální služby a. s.
- VASOGRAFIE V 1. NP PAVILONU CHIRURGICKÝCH OBORŮ FAKULTNÍ NEMOCNICE HRADEC KRÁLOVÉ, investor Fakultní nemocnice Hradec Králové
- Fingerlandův ústav patologie a ústav soudního lékařství, investor Fakultní nemocnice Hradec Králové
- Objekt F - lůžková jednotka operačních oborů, investor Oblastní nemocnice Kolín, a. s.

Rekonstrukce

- Rekonstrukce objektu MŠ Plaňany, investor Městys Plaňany
- Rekonstrukce mateřské školy v Krakovanech, investor Obec Krakovany
- Regenerace sídliště Máj – úsek 03 jih, investor Statutární město České Budějovice
- Rekonstrukce mateřské školy, investor Městská část Praha 19
- Rekonstrukce a modernizace objektu SO 04 - pavilon N – v Oblastní nemocnici Kolín, a. s. – nemocnice Středočeského kraje, investor Oblastní nemocnice Kolín, a. s.
- Rekonstrukce administrativní budovy SPEL Kolín, investor SPEL, a. s.

Vodohospodářské stavby

- Rozšíření a intenzifikace ČOV Mirošov 3300 EO, investor Obec Dobřív

Ekologické stavby

- Komplexní řešení problematiky metanu ve vazbě na stará důlní díla, investor MINISTERSTVO FINANČÍ
- Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru I CHOPAV Kvartér řeky Moravy, investor MINISTERSTVO FINANČÍ
- Sanace území ohroženého skládkou nebezpečného odpadu v Pozdřátkách, investor DIAMO, státní podnik, zhotovitel „Sdružení Pozdřátky
- Lom Ležáky - Podzemní těsnicí stěna II. etapa, 3. část – ochrana před průsaky kontaminovaných vod – dodatečné stavební práce, investor MINISTERSTVO FINANČÍ

Dopravní a liniové stavby

- Stavba č. 40032, komunikace Toužimská, etapa 001 - Kbělská, připojení Obytného souboru Kběly, investor Skanska a. s.
- Příprava rozvojového území VUT při ulici Kolejní, investor Vysoké učení technické v Brně
- R7 MÚK Vysočany - MÚK Droužkovice, investor Metrostav a. s.

Bytové stavby

KASKÁDY U BOTIČE – I. ETAPA, investor CGM Czech a. s.

Díky těmto nově získaným zakázkám můžeme do příštího období hledět se střízlivým optimismem. Musíme však nadále pozorně vybírat a nepouštět se do nerentabilních projektů. Musíme být velmi obezřetní při uzavírání nových kontraktů s investory, ověřovat si jejich bonitu a podepisovat vyvážené smlouvy, jež nám garantují rovnoprávné postavení.

Jsme přesvědčeni, že získané zakázky naplní výrobní program jak v roce 2011, tak i v letech následujících. Plánované získání dalších nových kontraktů poskytuje předpoklady k dalšímu rozvoji i v příštím období a k udržení akciové společnosti GEOSAN GROUP mezi největšími stavebními společnostmi na českém trhu.

b) Návrh na rozdělení výsledku hospodaření (VH)

Představenstvo navrhuje rozdělit výsledek hospodaření následujícím způsobem:

1. Tvorba rezervního fondu v zákonné výši v částce 4.524.000,- Kč.
2. Převod zbytku výsledku hospodaření na účet nerozděleného zisku minulých let ve výši 85.951.240,98 Kč.

c) Stav majetku

Informace o majetku GEOSAN GROUP a. s. naleznete podrobně popsány v účetní závěrce za rok 2010 a v příloze tvořící součást účetní závěrky.

V období mezi okamžikem sestavení účetní závěrky a vyhotovením výroční zprávy došlo k rozpoutání mezinárodního konfliktu v Lybii charakteru blízkého válečného. Společnost tak ztratila možnost přístupu ke svým zásobám a lze se oprávněně domnívat, že nemusí dojít ani k vymožení všech pohledávek souvisejících s tímto teritoriem.

d) Závěr

Na závěr bych rád poděkoval našim obchodním a finančním partnerům, kteří nám dali důvěru realizovat jejich představy v podobě jednotlivých zakázek.

Děkuji i projektantům a subdodavatelům, kteří se na naplňování těchto představ spolupodílejí.

Děkuji také všem zaměstnancům akciové společnosti GEOSAN GROUP za odpovědný přístup k plnění našich úkolů a za spoustu práce, kterou odvedli. Jen díky nim se plány GEOSAN GROUP a. s. stávají skutečností. Ještě jednou Vám děkuji a těším se na spolupráci v roce 2011 a v letech následujících.

Praha 13. března 2011

Luděk Kostka
předseda představenstva



07. Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu s Obchodním zákoníkem.

Od ledna 2010 do konce roku 2010 se sešla na několika jednáních. Projednávala zejména hospodaření společnosti dle aktuálních čtvrtletních uzávěrek, vzájemné 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.

Účetní závěrka GEOSAN GROUP a. s. za rok 2010 byla samostatně prozkoumána dozorčí radou, která konstatuje, že účetní závěrka ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva, majetek a finanční postavení společnosti ke dni 31. prosince 2010 a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky k výroční zprávě za rok 2010 a doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za rok 2010 a souhlasí s návrhem představenstva společnosti na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2010, tj. tvorbu rezervního fondu v zákonné výši v částce 4.524.000,- Kč, a s převodem zbytku výsledku hospodaření na účet nerozděleného zisku.

Praha 15. března 2011

Ing. Romana Vidnerová
předseda dozorčí rady



08. Zpráva nezávislého auditora



auditoři a daňoví poradci, a. s.

akcionářům a představenstvu společnosti GEOSAN GROUP a. s., se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČ 25671464 k účetní závěrce, výroční zprávě a zprávě o vztazích

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 15. února 2011 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách dvacet čtyři až čtyřicet šest, zprávu následujícího znění:

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti GEOSAN GROUP a. s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2010, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2010 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti GEOSAN GROUP a. s. jsou uvedeny v bodě „1. Obecné údaje“ přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti GEOSAN GROUP a. s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2010 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti GEOSAN GROUP a. s. (dále „Společnost“) za rok končící 31. prosince 2010 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách dvacet čtyři až čtyřicet šest (dále „účetní závěrka“). Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán Společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti GEOSAN GROUP a. s. za rok končící 31. prosince 2010 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Skutečnosti týkající se události mezi okamžikem sestavení účetní závěrky a vyhotovení výroční zprávy jsou uvedeny ve zprávě představenstva na straně dvacet této výroční zprávy.


Zpráva o zprávě o vztazích

Dále jsme ověřili věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti GEOSAN GROUP a. s. za rok končící 31. prosince 2010 (dále „zpráva o vztazích“), uvedené na stranách čtyřicet sedm až čtyřicet osm této výroční zprávy. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán Společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.


Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti GEOSAN GROUP a. s. za rok končící 31. prosince 2010 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Hradec Králové 16. března 2011

 auditoři a daňoví poradci, a. s.
Ing. Kamil Kotrlý, POA
oprávnění KA ČR č. 245




Ing. Zdeňka Pechová
auditor, oprávnění KA ČR č. 1312

09. Účetní závěrka

Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. prosinci 2010 (v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s. / U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III / IČ: 25 67 14 64

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

A K T I V A	č. řád.	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	001	4 929 416	-647 138	4 282 278	4 414 030
A. Pohledávky za upsany základní kapitál	002				
B. Dlouhodobý majetek	003	1 652 817	-377 849	1 274 968	953 742
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	004	291 625	-263 122	28 503	45 393
B. I. 1. Zřizovací výdaje	005				
2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3. Software	007	9 777	-8 017	1 760	2 768
4. Ocenitelná práva	008	290 451	-268 448	22 003	29 120
5. Goodwill (+/-)	009	-9 288	13 343	4 055	12 820
6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	685		685	685
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	013	627 002	-114 727	512 275	446 485
B. II. 1. Pozemky	014	69 084		69 084	68 290
2. Stavby	015	111 349	-23 615	87 734	80 607
3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	73 251	-53 657	19 594	27 081
4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5. Základní stádo a tažná zvířata	018				
6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	49	-49		11
7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	329 108		329 108	260 864
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	1 000		1 000	1 000
9. Oceňovací rozdíly k nabytému majetku (+/-)	022	43 161	-37 406	5 755	8 632
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	023	734 190		734 190	461 864
B. III. 1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	605 641		605 641	295 812
2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				5 696
3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	128 549		128 549	160 356
5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				
C. Oběžná aktiva	031	3 267 492	-269 289	2 998 203	3 440 946
C. I. Zásoby	032	118 813		118 813	301 046
C. I. 1. Materiál	033	79 738		79 738	51 366
2. Nedokončená výroba a polotovary	034	39 075		39 075	249 680
3. Výrobky	035				
4. Zvířata	036				
5. Zboží	037				
6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II. Dlouhodobé pohledávky	039	504 133		504 133	401 528
C. II. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	040	497 660		497 660	371 266
2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	6 473		6 473	30 262
3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6. Dohadné účty aktivní	045				
7. Jiné pohledávky	046				
8. Odložená daňová poledávka	047				
C. III. Krátkodobé pohledávky	048	2 439 078	-269 289	2 169 789	2 556 145
C. III. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 791 410	-260 049	1 531 361	1 818 066
2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	310 706	-637	310 069	279 126
3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	94 980		94 980	36 355
5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6. Stát - daňové pohledávky	054				31
7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	79 700	-5 357	74 343	259 633
8. Dohadné účty aktivní	056	11 456		11 456	15 710
9. Jiné pohledávky	057	150 826	-3 246	147 580	147 224
C. IV. Krátkodobý finanční majetek	058	205 468		205 468	182 227
C. IV. 1. Peníze	059	4 478		4 478	829
2. Účty v bankách	060	166 125		166 125	181 398
3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	34 865		34 865	
4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I. Časové rozlišení	063	9 107		9 107	19 342
D. I. 1. Náklady příštích období	064	3 791		3 791	16 754
2. Komplexní náklady příštích období	065				
3. Příjmy příštích období	066	5 316		5 316	2 588

Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. prosinci 2010 (v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s. / U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III / IČ: 25 67 14 64

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

P A S I V A		č. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
PASIVA CELKEM		067	4 282 278	4 414 030
A.	Vlastní kapitál	068	1 206 769	1 165 983
A. I.	Základní kapitál	069	755 040	755 040
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1 152 800	1 152 800
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu (+/-)	072	-397 760	-397 760
A. II.	Kapitálové fondy	073	170 063	219 752
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	170 063	219 752
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
	5. Rozdíly z přeměn společností	078		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	079	42 876	38 449
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080	42 876	38 449
	2. Statutární a ostatní fondy	081		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	082	148 315	64 189
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	083	148 315	64 189
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	084		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	085	90 475	88 553
B.	Cizí zdroje	086	3 072 157	3 247 762
B. I.	Rezervy	087	37 303	43 944
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
	3. Rezerva na daň z příjmu	090	10 330	30 000
	4. Ostatní rezervy	091	26 973	13 944
B. II.	Dlouhodobé závazky	092	299 905	344 086
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	093	299 905	344 086
	2. Závazky-ovládající a řídicí osoba	094		
	3. Závazky-podstatný vliv	095		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	097		
	6. Vydané dluhopisy	098		
	7. Dlouhodobé směny k úhradě	099		
	8. Dohadné účty pasivní	100		
	9. Jiné závazky	101		
	10. Odložený daňový závazek	102		
B. III.	Krátkodobé závazky	103	2 468 099	2 304 432
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	104	1 586 634	1 424 815
	2. Závazky-ovládající a řídicí osoba	105		
	3. Závazky-odstatný vliv	106		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	91 103	500
	5. Závazky k zaměstnancům	108	16 176	15 523
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	3 277	3 628
	7. Stát-daňové závazky a dotace	110	11 124	11 234
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	111	154 182	158 427
	9. Vydané dluhopisy	112		
	10. Dohadné účty pasivní	113	150 422	239 619
	11. Jiné závazky	114	455 181	450 686
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	115	266 850	555 300
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116	60 900	
	2. Bankovní úvěry krátkodobé	117	205 950	555 300
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C. I.	Časové rozlišení	119	3 352	285
C. I. 1.	Výdaje příštích období	120	3 352	285
	2. Výnosy příštích období	121		



Sestaveno dne: 14. února 2011

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Podpisový záznam: Luděk Kostka, předseda představenstva

Výkaz zisku a ztráty ke dni 31. prosinci 2010 (v celých tisících Kč)

GEOSAN GROUP a. s. / U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III / IČ: 25 67 14 64

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

TEXT	č. řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I. Tržby za prodej zboží	01		
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+ Obchodní marže	03		
II. Výkony	04	2 917 232	5 129 013
II. 1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	3 127 837	5 120 071
2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	- 210 605	8 942
3. Aktivace	07		
B. Výkonová spotřeba	08	2 611 105	4 594 655
B. 1. Spotřeba materiálu a energie	09	123 345	240 873
B. 2. Služby	10	2 487 760	4 353 782
+ Přidaná hodnota	11	306 127	534 358
C. Osobní náklady	12	206 128	282 225
C. 1. Mzdové náklady	13	161 371	227 937
C. 2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	540	785
C. 3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	39 014	45 415
C. 4. Sociální náklady	16	5 203	8 088
D. Daně a poplatky	17	10 345	12 011
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	43 592	72 132
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	172 023	4 660
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	171 657	4 237
2. Tržby z prodeje materiálu	21	366	423
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	162 065	2 711
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	161 737	2 227
F. 2. Prodaný materiál	24	328	484
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	-20 623	133 514
IV. Ostatní provozní výnosy	26	653 167	250 304
H. Ostatní provozní náklady	27	598 999	163 756
V. Převod provozních výnosů	28		
I. Převod provozních nákladů	29		
* Provozní výsledek hospodaření	30	130 811	122 973
VI. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J. Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1. Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII. 2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII. 3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K. Náklady z finančního majetku	38		
IX. Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L. Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	6 344	
X. Výnosové úroky	42	15 297	73 897
N. Nákladové úroky	43	19 110	49 228
XI. Ostatní finanční výnosy	44	84 653	272 335
O. Ostatní finanční náklady	45	95 682	312 907
XII. Převod finančních výnosů	46		
P. Převod finančních nákladů	47		
* Finanční výsledek hospodaření	48	-21 186	-15 903
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	49	19 150	18 517
Q. 1. - splatná	50	19 150	18 517
Q. 2. - odložená	51		
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	90 475	88 553
XIII. Mimořádné výnosy	53		
R. Mimořádní náklady	54		
S. Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
1. - splatná	56		
2. - odložená	57		
* Mimořádný výsledek hospodaření	58		
W. Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	90 475	88 553
**** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	109 625	107 070

Sestaveno dne: 14. února 2011

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Podpisový záznam: Luděk Kostka, předseda představenstva





PŘÍLOHA TVOŘÍCÍ SOUČÁST ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. PROSINCI 2010 ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1. LEDNA 2010 – 31. PROSINCE 2010

1. Obecné údaje

Příložená účetní závěrka za účetní období 1. ledna 2010 – 31. prosince 2010 byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví, vyhlášky 500/2002 Sb. a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů.

Účetní uzávěrka byla vypracována na principu historických cen a údaje jsou uváděny v tisících Kč.

Informace uváděné za minulé období nejsou srovnatelné s údaji za běžné období, neboť údaje za minulé období jsou za 13 měsíců a údaje za běžné období jsou za 12 měsíců, a to z důvodu rozhodnutí účetní jednotky přejít na hospodářský rok a následně ve vztahu ke konsolidaci zpět na kalendářní rok.

1.1 Popis účetní jednotky

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma: Akciová společnost
IČ: 25 67 14 64
Vznik: 3. června 1998 jako právní nástupce obchodní společnosti Geosan spol. s r. o.,
IČ: 44 67 20 63, která byla zrušena bez likvidace a transformována na akciovou společnost.
Zápis do OR: u Městského soudu v Praze, dne 3. června 1998, oddíl B, vložka 5392

Předmět podnikání:

- projektová činnost ve výstavbě,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- oprávnění k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem v rozsahu zákona č. 15/1995 Sb.: v rozsahu § 2 písm. a)-e) povrchovým způsobem, f), g), v rozsahu § 3, písm. a), b), c), e), f), g), h),
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
- výkon zeměměřičských činností,
- montáž, opravy a údržba vyhrazených elektrických zařízení,
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektrických a telekomunikačních zařízení,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- geologické práce v oblasti - inženýrské geologie – hydrogeologie - sanační geologie,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 1.152.800.000,- Kč

655 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.760.000,- Kč, jejichž převoditelnost je omezena předchozím souhlasem valné hromady.

Splaceno: 755.040.000,- Kč

Valná hromada dne 17. září 2009 rozhodla o snížení základního kapitálu o částku 397.760.000,- Kč z původní částky 1.152.800.000,- Kč na částku 755.040.000,- Kč, a to upuštěním od vydání 226 kusů akcií. Rozhodnutí valné hromady není k 31. prosinci 2010 zapsáno v Obchodním rejstříku.

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

DUPLESSA INVESTMENTS LIMITED, 214 ks akcií; 49,88 %,

Luděk Kostka, 152 ks akcií, 35,43 %.

1.3 Statutární orgány v průběhu účetního období

předseda představenstva: Luděk Kostka, Zahradní 418, Velim, okres Kolín

člen představenstva: Jiří Šalda, Jungmannova 14, Liberec

člen představenstva: Ing. Ján Král, Společná 2192/5, Praha 8

1.4 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Světova 133/19, Praha 8

člen dozorčí rady: Ing. Jiří Malina, Lohanského 847, Praha 5

člen dozorčí rady: Jana Fuxová, Hředle 89, 267 51 Hředle

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

- zvolení nových členů představenstva a dozorčí rady.

1.6 Popis organizační struktury společnosti

Společnost je řízena generálním ředitelem, kterému jsou podřízeny čtyři úseky (obchodní úsek, finanční úsek, výrobní úsek, úsek generálního ředitele). Organizační struktura je na stranách 30 a 31.

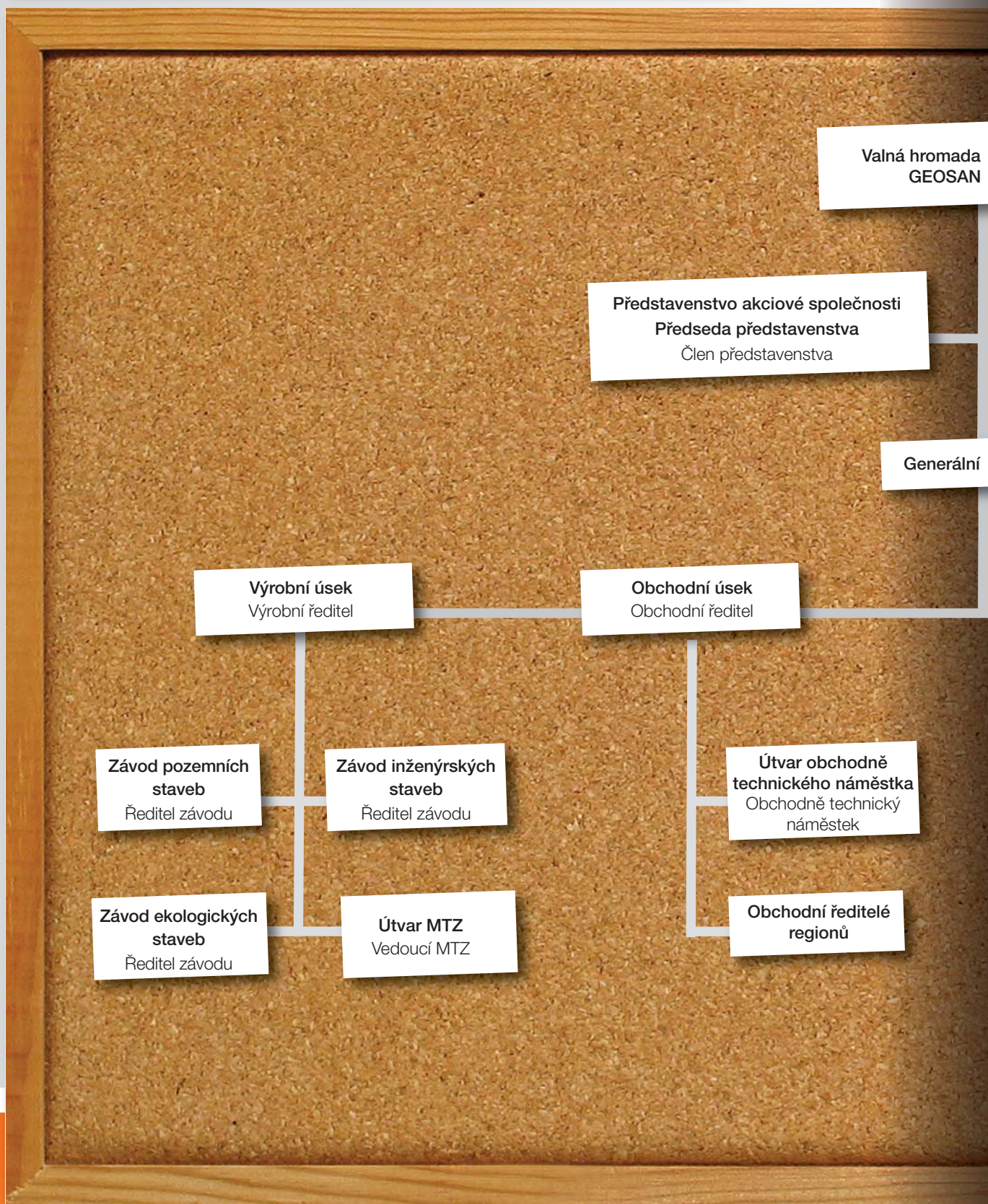
1.7 Organizační složky společnosti:

GEOSAN GROUP a. s., organizační složka na Slovensku, založena v březnu 2004.

GEOSAN GROUP a. s., organizační složka v Lybii, založena v listopadu 2005.

GEOSAN GROUP a. s., organizační složka v Tunisu, založena v březnu 2006.

Organizační struktura GEOSAN GROUP a. s.



akciové společnosti
GROUP

Dozorčí rada
Předseda dozorčí rady
Člen dozorčí rady

ředitel

Finanční úsek
Finanční ředitel

Úsek generálního
ředitele

Ekonomický útvar
GEOSAN GROUP
Hlavní ekonom

Ekonomický útvar
pro dceřiné společnosti
Hlavní ekonom

Závod zahraničních
projektů
Ředitel závodu

Personální útvar
Personální manažer

Útvar PR
PR manager

Projekty Škoda
Ředitelka projektů

Právní útvar
Právník

Útvar jakosti
Manažer jakosti

2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

2.1 Použité účetní metody mající významný vliv pro posuzování situace společnosti a jejich změn

Společnost v této oblasti postupuje podle stanovených vnitřních předpisů.

2.2 Oceňování

a) Dlouhodobý majetek

DNM – Dlouhodobý nehmotný majetek, s výjimkou nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením nehmotného majetku podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.). Ocenění dlouhodobého nehmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj po ukončení u jednotlivého nehmotného majetku převýší částku 40.000,- 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.). Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převýší částku 40.000,- Kč.

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

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

Průměrná doba odpisování, podle vnitřního předpisu v letech:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
Software	4	4
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30	30
Stroje a jiná zařízení	5	5
Výpočetní technika	3	4
Automobily	5	4

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

U zařazeného dlouhodobého majetku v roce 2010 došlo ke změně průměrné doby odpisování ve skupině výpočetní technika a automobily.

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

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

b) Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku je odpisován na podkladě odpisového plánu. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku je odpisován 1/15 ročně v souladu s účetními předpisy.

c) Dlouhodobý finanční majetek

DFM – Dlouhodobý finanční majetek (cenné papíry, majetkové účasti, podíly apod.) se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením). K rozvahovému dni jsou majetkové účasti oceněny ekvivalencí. DFM je účtován na příslušné účty účtové skupiny 06.

d) Zásoby

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

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

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

e) Peněžní prostředky a ceniny

Peněžní prostředky a ceniny se oceňují jejich jmenovitými hodnotami.

f) Pohledávky

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

Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám podle splatnosti v účetním období

1. ledna 2010 – 31. prosince 2010:

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

g) Ostatní případy

Majetek v případech bezúplatného nabytí, s výjimkou peněžních prostředků a pohledávek, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit nebo jsou tyto náklady vyšší než reprodukční pořizovací cena tohoto majetku, se oceňuje reprodukční pořizovací cenou (tj. cenou, za kterou byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje). Závazky se oceňují jmenovitou hodnotou.

h) 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.

i) Zajišťování měnových rizik

Společnost používá deriváty pouze k zajištění očekávaných peněžních toků. O změně reálné hodnoty zajišťovacích derivátů účtuje společnost v účtové skupině 41.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

3.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

k 31. prosinci 2010	PC	oprávky	ZC
Software	9 777	8 017	1 760
Ocenitelná práva	290 451	268 448	22 003
Goodwill	-9 288	13 343	4 055

k 31. prosinci 2009	PC	oprávky	ZC
Software	9 808	7 040	2 768
Ocenitelná práva	290 451	261 331	29 120
Goodwill	-9 288	22 108	12 820

b) Dlouhodobý hmotný majetek

k 31. prosinci 2010	PC	oprávky	ZC
Budovy	111 349	23 615	87 734
Pozemky	69 084		69 084
Stroje a zařízení	73 251	53 657	19 594
Jiný dlouhodobý majetek	49	49	0

k 31. prosinci 2009	PC	oprávky	ZC
Budovy	90 381	9 774	80 607
Pozemky	68 290		68 290
Stroje a zařízení	75 726	48 645	27 081
Jiný dlouhodobý majetek	49	38	11

Společnost nemá dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu.

Ve sledovaném období došlo k zařazení těchto významných položek:

- budovy v areálu zakázky NOLO v Ostravě v celkové hodnotě 16.780 tis. Kč,
- budovy v areálu zakázky Synthezia – odstranění lagun betasmoly v Pardubicích v celkové hodnotě 6.663 tis. Kč.

Ve sledovaném období došlo k vyřazení těchto významných položek:

- v průběhu období vyřadila účetní jednotka běžně opotřebovaný majetek ve výši 4.391 tis. Kč a dále prodala do užívání nezařazené byty a související pozemky v hodnotě 161.736 tis. Kč.

V minulém účetním období došlo k zařazení těchto významných položek:

- pozemek ve Velkém Oseku v hodnotě 33.124 tis. Kč,
- budovy v areálu zakázky NOLO v Ostravě v celkové hodnotě 72.202 tis. Kč,
- technické zhodnocení budovy ve Velkém Oseku v hodnotě 500 tis. Kč.

V minulém účetním období došlo k vyřazení těchto významných položek:

- prodej části pozemku v Kolíně v hodnotě 1.575 tis. Kč,
- majetek pořízený nákupem podniku ENVICON s. r. o. a z tohoto důvodu odúčtovala oceňovací rozdíl ve výši 41.343 tis. Kč.

K 31. prosinci 2010 měla účetní jednotka majetek neuvedený v rozvaze ve výši 27.974 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

K 31. prosinci 2009 má účetní jednotka majetek neuvedený v rozvaze ve výši 30.616 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

c) Hmotný majetek zatížený zástavním právem

K 31. prosinci 2010 se jednalo o tyto nemovitosti:

- rodinný dům Mánesova 743/49, Poděbrady II (stavby a pozemky), zástavní právo ve výši 500 tis. Kč ve prospěch České spořitelny, a. s.
- nemovitosti a pozemky v obci Velký Osek, list vlastnictví 1039, zástavní právo ve výši globální úvěrové linky (úvěr, bankovní záruky, dokumentární akreditivy) 400 mil. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace ve prospěch Komerční banky a. s.
- pozemky v obci Choťánky, list vlastnictví 1032, zástavní právo na budoucí závazky společnosti GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank a. s.

K 31. prosinci 2009 se jednalo o nemovitosti rodinný dům Mánesova 743/49, Poděbrady II (stavby a pozemky), zástavní právo ve výši 500 tis. Kč ve prospěch České spořitelny, a. s.

3.2 Dlouhodobý finanční majetek

Obchodní společnosti, v nichž má GEOSAN GROUP a. s. větší než 20 % podíl na základním kapitálu (ZK).

k 31. prosinci 2010

Obchodní firma	Výše podílu na ZK v %	Výše vlastního kapitálu	Výsledek hospodaření
GEOINDUSTRIE s. r. o. Zelený Pruh 95/97, 140 00 Praha 4	74	2 705	-22 835
GEOSAN DEVELOPMENT a. s. Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2	100	601 528	7 063
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. Šancová 48, Bratislava 1	82,5	-186 078	-17 442
GEOSAN SK a. s. Šancová 48, Bratislava 1	82,5	2 559	-4 421
Otkrytoje akcioněnoje obšestvo „Geosan“ Kurgan, Kujbyševa 35, Ruská federace	51	-2 280	-124
GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. /v likvidaci/ Sofia, Nishava 165 str, Bulharsko	100	179	25
Geosan Construction Dynamics L.L.C. Doha, Katar	49	není známa	není znám

k 31. prosinci 2009

Obchodní firma	Výše podílu na ZK v %	Výše vlastního kapitálu	Výsledek hospodaření
GEOINDUSTRIE s. r. o. Zelený Pruh 95/97, 140 00 Praha 4	74	25 539	- 19 850
GEOSAN DEVELOPMENT a. s. Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2	99,99	270 858	7 118
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. Šancová 48, Bratislava 1	82,5	- 177 579	- 30 830

GEOSAN SK a. s. Šancová 48, Bratislava 1	82,5	7 372	-18 682
Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“ Kurgan, Kujbyševa 35, Ruská federace	51	není známa	není znám
GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. /v likvidaci/ Sofia, Nishava 165 str, Bulharsko	100	není známa	není znám
Geosan Construction Dynamics L.L.C. Doha, Katar	49	14 991	9 104
Bytové družstvo Písečná Blansko Sukova 6, Blansko	49	není známa	není znám

Dohodou akcionářů společnosti Geosan Construction Dynamics L.L.C. vykonává GEOSAN GROUP a. s. v této společnosti celkem 76,75 % akcionářských práv.

Společnost evidovala k 31. prosinci 2010 dlouhodobé půjčky vůči společnostem v konsolidačním celku:

- GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 128.549 tis. Kč.

Společnost evidovala k 31. prosinci 2009 dlouhodobé půjčky vůči společnostem v konsolidačním celku:

- GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 160.357 tis. Kč.

3.3 Zásoby

Společnost k 31. prosinci 2010 evidovala na zásobách v podobě materiálu hodnotu 79.738 tis. Kč a na zásobách v podobě nedokončené výroby hodnotu 39.075 tis. Kč.

Společnost k 31. prosinci 2009 evidovala na zásobách v podobě materiálu hodnotu 51.366 tis. Kč a na zásobách v podobě nedokončené výroby hodnotu 249.680 tis. Kč.

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.

3.4 Dlouhodobé pohledávky

Společnost k 31. prosinci 2010 evidovala dlouhodobé pohledávky ve výši 504.133 tis. Kč, z toho zádržné investorů ve výši 362.445 tis. Kč, pohledávky z obchodních vztahů ve výši 135.215 tis. Kč a pohledávky za ovládající a řídicí osobou ve výši 6.473 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost evidovala ve výši 89.662 tis. Kč.

Společnost k 31. prosinci 2009 evidovala dlouhodobé pohledávky ve výši 401.528 tis. Kč, z toho zádržné investorů ve výši 232.571 tis. Kč, pohledávky z obchodních vztahů ve výši 138.695 tis. Kč a pohledávky za ovládající a řídicí osobou ve výši 30.262 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost evidovala ve výši 74.520 tis. Kč.

3.5 Krátkodobé pohledávky

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

z obchodního styku	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
Celkem po lhůtě splatnosti	549 257	511 886
z toho:		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	58 106	41 766
Nad 360 dnů po splatnosti	296 254	274 940

b) Pohledávky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku z obchodního styku

U pohledávek vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku jsou průběžně prováděny vzájemné oboustranné zápočty.

Název společnosti	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
GEOINDUSTRIE s. r. o.	1 999	371
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	412	37 906
GEOSAN ALFA s. r. o.	79	4 498
GEOSAN BETA s. r. o.	79	49 672
GEOSAN GAMA s. r. o.	79	26
GEOSAN DELTA a. s.	77	28 233
GEOSAN OMEGA a. s.	4 069	4 937
GEOSAN LAMBDA s. r. o.	79	63 694
GEOSAN KAPPA s. r. o.	79	0
GEOSAN IOTA s. r. o.	79	26
GEOSAN SIGMA s. r. o.	79	0
GEOSAN OMIKRON, a. s.	79	5 701
GEOSAN EPSILON s. r. o.	3 960	0
GEOSAN THÉTA s. r. o.	79	26
GEOSAN ETA s. r. o.	46 810	0
GEOSAN TAU s. r. o.	77	48 251
GEOSAN FÍ s. r. o.	32	0
GEOSAN CAPRICOLA a. s.	0	26
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	10 571	2 017
GEOSAN SK a. s.	592	4 656
GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o.	0	536
Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“	15 660	15 660
Geosan Construction Dynamics L.L.C.	31 504	25 171

Společnost evidovala k 31. prosinci 2010 krátkodobou pohledávku z titulu půjčky a úroků z půjčky vůči společnosti v konsolidačním celku:

- Geosan Construction Dynamics L.L.C. ve výši 12.168 tis. Kč,
- GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. ve výši 151.563 tis. Kč,
- GEOSAN ALFA s. r. o. (SK) ve výši 121.329 tis. Kč,
- GEOSAN DELTA s. r. o. (SK) ve výši 6.180 tis. Kč,
- GEOSAN BETA a. s. (SK) 17.882 tis. Kč,
- CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. 55 tis. Kč,
- GEPARK a. s. 3.293 tis. Kč,
- Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“ 1.760 tis. Kč,

Společnost evidovala k 31. prosinci 2009 krátkodobou pohledávku z titulu půjčky a úroků z půjčky vůči společnosti v konsolidačním celku:

- Geosan Construction Dynamics L.L.C. ve výši 6.009 tis. Kč,
- GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. ve výši 122.091 tis. Kč,
- GEOSAN ALFA s. r. o. (SK) ve výši 118.889 tis. Kč,
- GEOSAN DELTA s. r. o. (SK) ve výši 6.328 tis. Kč,
- GEOSAN BETA a. s. (SK) 17.059 tis. Kč,
- CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. 54 tis. Kč,

- GEPARK a. s. 3.252 tis. Kč,
- Otkrytoje akcioněmoje obšestvo „Geosan“ 1.728 tis. Kč,
- GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. 3.499 tis. Kč.

c) Pohledávky nevidované v účetnictví

Společnost k 31. prosinci 2010 evidovala potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami subdodavatelů ve výši 210.845 tis. Kč.

Společnost k 31. prosinci 2009 evidovala potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami subdodavatelů ve výši 222.953 tis. Kč.

d) Pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou

Společnost neviduje.

3.6 Krátkodobý finanční majetek

Účetní jednotka evidovala k 31. prosinci 2010 krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 166.125 tis. Kč a v pokladně ve výši 4.400 tis. Kč, ceniny ve výši 78 tis. Kč, krátkodobé cenné papíry a podíly 34.865 tis. Kč.

Účetní jednotka evidovala k 31. prosinci 2009 krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 181.398 tis. Kč a v pokladně ve výši 755 tis. Kč, ceniny ve výši 74 tis. Kč.

3.7 Opravné položky

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

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0
Materiál	0	0
Pohledávky	269 289	296 598
z toho k pohledávkám z obchodního styku	260 049	227 523
z toho k pohledávkám – ovládající a řídicí osoba	637	0
z toho k zálohám	5 357	6 359
z toho k jiným pohledávkám	3 246	62 716



3.8 Vlastní kapitál (VK)

a) Popis změn VK k 31. prosinci 2009 a k 31. prosinci 2010

	Základní kapitál	Vlastní akcie
Zůstatek k 1. prosinci 2008	1 152 800	
Přecenění podílů v ovládaných a řízených osobách k 31. prosinci 2009		
Snížení základního kapitálu upuštěním od vydání akcií	-397 760	
Rozdělení výsledku hospodaření za období 1. ledna 2007 – 30. listopadu 2008		
Výsledek hospodaření běžného období		
Zůstatek k 31. prosinci 2009	755 040	
Rozdělení výsledku hospodaření za období 1. prosince 2008 – 31. prosince 2009		
Výsledek hospodaření běžného období		
Přecenění podílů v ovládaných a řízených osobách k 31. prosinci 2010		
Zůstatek k 31. prosinci 2010	755 040	

Kapitálové fondy	VH minulých let		VH běžného období	
	Fondy ze zisku	Výplat dividend	Výplat dividend	Vlastní kapitál
193 770	37 754	51 020	13 864	1 449 208
25 982				25 982
				-397 760
	695	13 169	-13 864	
			88 553	88 553
219 752	38 449	64 189	88 553	1 165 983
	4 427	84 126	-88 553	
			90 475	90 475
-49 689				-49 689
170 063	42 876	148 315	90 475	1 206 769

b) Rozdělení zisku za období 1. prosince 2008 – 31 prosince 2009**v roce 2010**

Příděl do rezervního fondu	4 427
Výplata dividend	0
Navýšení základního kapitálu	0
Převod na nerozdělený zisk	84 126

c) Výsledek hospodaření za období 1. ledna 2010 – 31. prosince 2010 je ve výši 90.475 tis. Kč.**d) Základní kapitál**

Základní kapitál byl k 31. prosinci 2010 ve výši 1.152.800 tis. Kč, ve formě 655 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.760.000,- Kč, splaceno 754.400 tis. Kč.

Valná hromada dne 17. září 2009 rozhodla o snížení základního kapitálu o částku 397.760 tis. Kč, a to upuštěním od vydání 226 kusů akcií. Rozhodnutí valné hromady není k 31. prosinci 2010 zapsáno v Obchodním rejstříku.

Základní kapitál byl k 31. prosinci 2009 ve výši 1.152.800 tis. Kč, ve formě 655 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.760.000,- Kč, splaceno 754.400 tis. Kč.

Valná hromada dne 16. září 2009 konstatovala, že byl doplacen emisní kurz akcií ve výši 640.000,- Kč. Valná hromada dne 17. září 2009 rozhodla o snížení základního kapitálu o částku 397.760 tis. Kč, a to upuštěním od vydání 226 kusů akcií. Rozhodnutí valné hromady není k 31. prosinci 2009 zapsáno v Obchodním rejstříku.

3.9 Záonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
Rezerva na výsledek soudních sporů	15.608	8 103
Rezerva na záruční opravy	2.759	5 841
Rezerva na daň z převodu nemovitostí	760	0
Rezerva na daň z příjmů	12 500	30 000
Rezerva na provozní rizika	7 846	0

Společnost ve výkazech vzájemně započítala zaplacené zálohy na daň z příjmů s účtovanou rezervou na daň z příjmů.

Záonné rezervy

Společnost netvořila k 31. prosinci 2010 a ani k 31. prosinci 2009 záonné rezervy.

3.10 Dlouhodobé závazky

Společnost k 31. prosinci 2010 evidovala dlouhodobé závazky z obchodního styku ve výši 299.905 tis. Kč, z toho zádržné subdodavatelům ve výši 293.415 tis. Kč a dále závazky z obchodních vztahů ve výši 6.490 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost evidovala ve výši 25.212 tis. Kč.

Společnost k 31. prosinci 2009 evidovala dlouhodobé závazky z obchodního styku ve výši 344.086 tis. Kč, z toho zádržné subdodavatelům ve výši 341.022 tis. Kč a dále závazky z obchodních vztahů ve výši 3.064 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost evidovala ve výši 35.366 tis. Kč.

3.11 Krátkodobé závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
Po lhůtě splatnosti	379 200	343 931
z toho:		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	36 198	7 113
Nad 360 dnů po splatnosti	14 383	117

b) Závazky z obchodního styku vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku

U závazků a pohledávek z obchodního styku vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku jsou průběžně prováděny vzájemné zápočty.

Společnost	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	45	29
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	0	0
GEOSAN ALFA s. r. o.	0	0
GEOSAN BETA s.r.o.	0	864
GEOSAN DELTA a.s.	0	0
GEOSAN ETA s.r.o.	2	5 266
GEOSAN LAMBDA s. r. o.	0	9
GEOSAN EPSILON s.r.o.	55	12
GEOSAN OMIKRON a.s.	13	0
GEOINDUSTRIE s. r. o.	720	2 672

Společnost k 31. prosinci 2010 neevidovala krátkodobý závazek vůči společnostem v konsolidačním celku z titulu půjček.

Společnost k 31. prosinci 2009 neevidovala krátkodobý závazek vůči společnostem v konsolidačním celku z titulu půjček.

c) Závazky společnosti kryté podle zástavního práva či jinak jištěné

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 3.1 c) a na pohledávkách společnosti. Dále jsou závazky z bankovních úvěrů a bankovních záruk zajištěny vystavenými blankosměnkami.

Závazky společnosti ze smlouvy s Komerční bankou a. s. na globální úvěrovou linku (úvěr, bankovní záruky, dokumentární akreditivy) ve výši do 400.000 tis. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace zajištěny zástavním právem k pozemkům ve vlastnictví společnosti GEOSAN ALFA s. r. o., k. ú. Modřany, obec Praha, list vlastnictví č. 2386.

A dále jsou závazky společnosti ze smlouvy s Raiffeisenbank a. s. na globální úvěrovou linku (úvěr, bankovní záruky) ve výši do 914.100 tis. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace zajištěny:

- zástavním právem k pozemkům ve vlastnictví společnosti GEOSAN GAMA s. r. o., k. ú. Ruzyně, obec Praha,
- zástavním právem k pozemkům ve vlastnictví společnosti GEOSAN TAU s. r. o., k. ú. Záběhlice, obec Praha,
- zástavním právem k pozemkům ve vlastnictví společnosti GEOSAN OMIKRON, a. s., k. ú. Záběhlice, obec Praha.

c) Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost evidovala k 31. prosinci 2010 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami a vystavenými akreditivy ve výši 1.503.745 tis. Kč a dále směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč.

Dále účetní jednotka avalovala směnky ve výši 10.000 tis. Kč.

Společnost evidovala k 31. prosinci 2009 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.507.097 tis. Kč a dále směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč. Dále účetní jednotka avalovala směnky ve výši 20.000 tis. Kč.

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

- „Sdružení ČISTÁ OSTRAVA“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s., AQUATEST a. s.;
- „Sdružení Sanace sektoru I“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., MND Servisní a. s., REKULTIVACE Ústí nad Labem, s. r. o.;
- „Sdružení Velký metan“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., Energie – stavební a báňská a. s.;
- „Sdružení ICRC“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS a. s.

3.12 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky

k 31. prosinci 2010	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	32 945	19	6 259	
Ostatní dočasné rozdíly:				
OP k pohledávkám	2 484	19	472	
OP k zásobám				
Rezervy	26 973	19	5 125	
Celkem			11 856	
Netto			11 856	

Z důvodu opatrnosti společnost neúčtovala k 31. prosinci 2010 o odložené daňové pohledávce ve výši 11.856 tis. Kč.

k 31. prosinci 2009	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	20 036	19	3 807	
Ostatní dočasné rozdíly:				
OP k pohledávkám	6 258	19	1 189	
OP k zásobám				
Rezervy	13 944	19	2 649	
Celkem			7 645	
Netto			7 645	

Z důvodu opatrnosti společnost neúčtovala k 31. prosinci 2009 o odložené daňové pohledávce ve výši 7.645 tis. Kč.

3.13 Dlouhodobé bankovní úvěry

Společnost k 31. prosinci 2010 eviduje dlouhodobý bankovní úvěr ve výši 60.900 tis. Kč, poskytnutý Raiffeisenbank a. s., zajištěný podzástavním právem.

Společnost k 31. prosinci 2009 neeviduje dlouhodobé bankovní úvěry.

3.14 Výnosy

	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost)	2 917 232	5 129 013
z toho výnosy ze zahraničí	-60 036	149 355

3.15 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	k 31. prosinci 2010	k 31. prosinci 2009
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	195	239
Z toho řídicích pracovníků	25	29
Osobní náklady	206 128	282 225
Z toho řídicích pracovníků	17 962	20 735
Odměny ostatních členů a statutárních a dozorčích orgánů	540	785
Výše sjednaných nebo vzniklých penzijních závazků bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů	0	0

3.16 Půjčky, úvěry, záruky a ostatní plnění poskytnutá akcionářům, členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů

Vedoucím pracovníkům a členům představenstva byly ve sledovaných obdobích k dispozici služební vozidla pro soukromé účely, tento prospěch je jim zdaňován v souladu s platnou daňovou legislativou. Zajištění ani jiná další plnění nebyla vedoucím pracovníkům a členům statutárních orgánů poskytnuta.

3.17 Doměrky na splatnou daň

Účetní jednotka nemá.

3.18 Dotace na investiční a provozní účely

Účetní jednotka nemá.

3.19 Výdaje na výzkum a vývoj

Účetní jednotka nemá.

3.20 Splatné závazky

Společnost nemá splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných daňových orgánů.

3.21 Úpravy informací v rozvaze a výkazu zisku a ztráty za minulé

účetní období

Nebyly provedeny.

4. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Účetní jednotka prodala obchodní podíl ve společnosti GEOINDUSTRIE s. r. o. na základě Smlouvy o převodu obchodního podílu, která nabyla účinnosti 13. ledna 2011.

Závazky společnosti ze smlouvy s Raiffeisenbank a. s. na globální úvěrovou linku (úvěr, bankovní záruky) ve výši do 914.100 tis. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace byly dále zajištěny zástavním právem k pozemkům ve vlastnictví společnosti GEOSAN FÍ s. r. o., k. ú. Záběhlíce, obec Praha.

Sestaveno dne 14. února 2011

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



10. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

za období od 1. ledna 2010 – 31. prosince 2010

I. Ovládaná společnost:

GEOSAN GROUP a. s.

Se sídlem: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

IČ: 25 67 14 64

Registrovaná Městským soudem v Praze, dne 3. června 1998, oddíl B, vložka 5392

II. Ovládající osoby:

GEOSAN GROUP a. s. měla v období 1. ledna 2010 – 31. prosinec 2010 tyto akcionáře:

- DUPLESSA INVESTMENTS LIMITED, Nicosia, Diagorou 4, Kermia Building, Kyperská republika od 21. prosince 2009 (49,88 %),
- p. Luděk Kostka, r. č.: 650511/0161, adresa: Velim, Zahradní 418 (95,42 % do 20. prosince 2009; 35,43 % od 21. prosince 2009),
- Britten Developments Limited, 4th Floor, Lawford House, Albert Place, London N3 1RL, Spojené království Velké Británie a Severního Irska; IČ: 42 47 336 (14,69 %).

Akcionáři jednají ve shodě a společnost ovládají.

III. Ostatní osoby ovládané ovládající osobou

G – NEMOVITOSTI s. r. o., Kolín IČ: 27 43 43 11

Vladislavova č. p. 1477 s. r. o., Praha 1 IČ: 28 48 31 03

IV. Smlouvy mezi propojenými osobami

Smlouvy s akcionáři

a) pracovní právní vztahy

V pracovním právním vztahu se společností byl ve vykazovaném období:

- p. Luděk Kostka – ve funkci generálního ředitele

b) odměny statutárních orgánů

Ve vykazovaném období zastával akcionář současně i funkce členů představenstva:

- p. Luděk Kostka – ve funkci předsedy představenstva

Poskytované odměny za výkon v řídicí funkci ve společnosti a jako člena představenstva jsou v obvyklé výši.

Smlouvy s ostatními propojenými osobami

Smlouva o vedení účetnictví mezi společnostmi GEOSAN GROUP a. s. jako zhotovitelem a G-NEMOVITOSTI s. r. o. jako objednatel z dne 2. května 2006.

Smlouva o vedení účetnictví mezi společnostmi GEOSAN GROUP a. s. jako zhotovitelem a Vladislavova č. p. 1477 s. r. o. jako objednatel z dne 30. dubna 2009.

Smlouva o úvěru č. 002/GG/2010, na krytí nákladů potřebných k předmětu činnosti ze dne 25. listopadu 2010 s p. Luděkem Kostkou jako věřitelem.

Všechny smlouvy byly uzavřeny za ceny obvyklé.

GEOSAN GROUP a. s. nevznikla ve vykazovaném období žádná majetková újma.

V. Právní úkony učiněné v zájmu propojených osob a ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud propojených osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

V průběhu vykazovaného období nebyly provedeny žádné další úkony, učiněné v zájmu propojených osob, ani žádná další opatření, která by byla v zájmu nebo na popud propojených osob uskutečněna ovládanou osobou.

VI. Další opatření přijatá v zájmu nebo na popud propojených osob

V průběhu vykazovaného období byla poskytnuta ovládanou osobou plnění vůči ostatním propojeným osobám dle smluv jak shora uvedeno vždy úplatně za ceny obvyklé.

Ovládané osobě z těchto vztahů žádná újma nevznikla.

VII. Prohlášení statutárního orgánu

Prohlašuji, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, vyhotovené podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku pro účetní období končící 31. prosince 2010, uvedli veškeré v tomto účetním období uzavřené či uskutečněné a nám k datu podpisu této zprávy známé:

- smlouvy mezi propojenými osobami,
- jiné právní úkony učiněné v zájmu těchto osob,
- veškerá opatření přijatá nebo uskutečněná GEOSAN GROUP a. s. v zájmu nebo na popud těchto osob.

Prohlašuji, že si nejsme vědomi skutečnosti, že by uzavřením výše uvedených smluv nebo přijetím výše uvedených opatření vznikla společnosti majetková újma.

Praha dne 4. února 2011

Luděk Kostka
předseda představenstva



