

Výroční zpráva 2011



 **geosan**
GROUP





Obsah

- 01. Základní údaje o společnosti / 4
- 02. Ohlédnutí za rokem 2011 / 8
- 03. Zpráva představenstva / 12
- 04. Zpráva dozorčí rady / 13
- 05. Zpráva nezávislého auditora / 14
- 06. Účetní závěrka za rok 2011 / 16
- 07. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami / 36

01. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní název
GEOSAN GROUP a. s.

Právní předchůdce
GEOSAN spol. s r. o., založen 1991

Datum vzniku akciové společnosti
3. června 1998

Sídlo společnosti
U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

Společnost je zapsaná
v Obchodním rejstříku vedeným Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 5392

Identifikační číslo osoby
25 67 14 64

Daňově identifikační číslo
CZ25671464

Korespondenční adresa
U Průhonu 32, 170 00 Praha 7

ID schránky
amqfguh

E-mail
vedeni@geosan-group.cz

Telefon
+420 246 006 111

Fax
+420 246 006 000

Internetová adresa
www.geosan-group.cz

Složení představenstva k 31. prosinci 2011

Předseda představenstva
Luděk Kostka

Člen představenstva
Ing. Ján Král

Člen představenstva
Jiří Šalda

Složení dozorčí rady k 2. březnu 2011

Předseda dozorčí rady
Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady
Jana Fuxová

Člen dozorčí rady
Ing. Jiří Malina

Složení dozorčí rady od 3. března 2011

Předseda dozorčí rady
Ing. Romana Vidnerová

Člen dozorčí rady
Jana Fuxová

Člen dozorčí rady
Ing. Lukáš Palič

Vrcholové vedení k 30. listopadu 2011

Generální a obchodní ředitel
Luděk Kostka

Výrobní ředitel
Jiří Šalda

Finanční ředitel
Ing. Ján Král'

Vrcholové vedení od 1. prosince 2011

Generální ředitel
Luděk Kostka

Výrobní ředitel
Jiří Šalda

Finanční ředitel
Ing. Ján Král'

Obchodní ředitel
Ing. Martin Fischer

Ředitelé závodů k 31. prosinci 2011

Ředitel Závodu pozemních staveb
Pavel Prokůpek

Ředitel Závodu ekologických služeb
Ing. Miloš Valeš

Ředitel Závodu inženýrských staveb
Ing. Martin Rychtařík

(1. ledna 2012 proběhla změna ve funkci ředitele Závodu inženýrských staveb, novým ředitelem je Ing. Pavel Růžička)

Ředitel Závodu zahraničních projektů
Ing. Jan Pašek

(31. prosince 2011 proběhlo vyčlenění Projektu Tunis ze Závodu zahraničních projektů, který byl prodán společnosti GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o.)



Systemy společnosti

GEOSAN GROUP a. s. má certifikované všechny své klíčové procesy, které zastřešuje certifikát pro generální dodávky a provádění staveb, jejich změn a odstraňování, podle normy ČSN EN ISO 9001. Certifikační systém řízení jakosti GEOSAN GROUP a. s. prokazuje, že systém je podle uvedené normy uplatňován, udržován a neustále zlepšován.

K dlouhodobým prioritám společnosti patří oblast ochrany životního prostředí. Od roku 2004 plní GEOSAN GROUP a. s. požadavky normy ČSN EN ISO 14001. 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.

V roce 2004 již dříve získané certifikáty QMS a EMS doplnila akciová společnost GEOSAN GROUP o certifikát OHSAS 18001 - systém managementu BOZP (dnes ČSN OHSAS 18001). Při realizaci zakázek podle systému BOZP jsou sledovány zejména základní podmínky bezpečného provádění prací, prevence nebezpečí a rizik.

V roce 2006 se GEOSAN GROUP a. s. přihlásila k programu EMAS. Pravidelně každý rok probíhá potvrzování platnosti environmentálního prohlášení. Na základě splnění všech podmínek programu EMAS byla akciová společnost GEOSAN GROUP v roce 2006 zaregistrována v národním registru EMAS pod registračním číslem CZ - 000025.

Základní ukazatele 2007 - 2011 (v tis. Kč)

Rok	2011	2010	2009**	2007/2008*
Tržby (stavební činnost)	2 387 145	3 127 837	5 120 071	12 123 137
Výkony	2 373 857	2 917 232	5 129 013	11 928 091
Obrat	2 827 062	3 842 372	5 730 209	12 755 576
Základní kapitál	755 040	755 040	755 040	1 152 800
Vlastní kapitál	1 241 349	1 206 769	1 165 983	1 449 208
HV po zdanění	39 938	90 475	88 553	13 864

* prodloužené účetní období od 1. ledna 2007 do 30. listopadu 2008 (23 měsíců)

** prodloužené účetní období od 1. prosince 2008 do 31. prosince 2009 (13 měsíců)



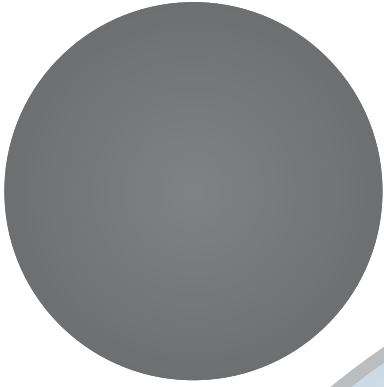
02. OHLÉDNUTÍ ZA ROKEM 2011

V roce 2011 byly zahájeny tyto významné stavby:

Název zakázky	Investor	Cena bez DPH v mil. Kč
Česká spořitelna, a. s., Plzeň, Slovany, Mikulášské náměstí 19, přemístění pobočky do Částkovy 2215/50, Plzeň, Slovany	Česká spořitelna, a. s.	8,7
Kostel sv. Gotharda, Český Brod, oprava věže a fasád západního průčelí	Římskokatolická farnost Český Brod	3,5
Odkanalizování aglomerace Česká Skalice	Město Česká Skalice	119,8
Fakultní nemocnice Hradec Králové - Tkáňová ústředna, rozšíření kryoskladu	Fakultní nemocnice Hradec Králové	0,7
Rekultivace odvalu dolu Tuchlovice, Dodatek projektu č. 1, protierozní opatření	Ministerstvo financí České republiky	13,3
R7 MÚK Droužkovice - MÚK Nové Spořice	Ředitelství silnic a dálnic ČR	718,1
II. etapa akce Fakultní nemocnice Hradec Králové, Fingerlandův ústav patologie a ústav soudního lékařství	Fakultní nemocnice Hradec Králové	152,9
Sportovní klubové zařízení SK Žižkov Praha	Zásobní zahrada a. s.	13,9
Kaskády U Botiče - II. etapa	GEOSAN OMIKRON, a. s.	257,8
Dobudování kanalizace v obci Velim	Obec Velim	17,9
Přístavba jídelny ZŠ Albrechtická	Městská část Praha 19	9,4
Sanace starých ekologických zátěží - nedostatečně zlikvidovaných sond po těžbě ropy a zemního plynu v sektoru IV CHOPAV Kvartér řeky Moravy	Ministerstvo financí České republiky	598
R7 MÚK Vysočany - MÚK Droužkovice	Ředitelství silnic a dálnic ČR	175,6
Sanace v prostoru staré amalgámové elektrolýzy v areálu společnosti SPOLANA a. s.	Ministerstvo financí České republiky	633,9
Česká spořitelna, a. s., Horažďovice, Strakonická 170, modernizace pobočky	Česká spořitelna, a. s.	2,2
Rekonstrukce spisovny	Okresní soud v Berouně	0,8
Opatření vedoucí k nápravě starých ekologických zátěží v areálu společnosti Spolek pro chemickou a hutní výrobu, akciová společnost, Ústí nad Labem - dodatečné stavební práce	Ministerstvo financí České republiky	113,7
Uherský Brod, Masarykovo náměstí 71, rekonstrukce pobočky České spořitelny, a. s.	Česká spořitelna, a. s.	17

V roce 2011 byly dokončeny tyto významné stavby:

Název zakázky	Investor	Gena bez DPH v mil. Kč
I. etapa zakázky Fakultní nemocnice Hradec Králové, Fingerlandův ústav patologie a ústav soudního lékařství	Fakultní nemocnice Hradec Králové	99
Vasografie v 1. NP pavilonu chirurgických oborů, Fakultní nemocnice Hradec Králové	Fakultní nemocnice Hradec Králové	38,7
Objekt F - lůžková jednotka operačních oborů	Oblastní nemocnice Kolín, a. s., nemocnice Středočeského kraje	285,2
Česká spořitelna, a. s., Plzeň, Slovany, Mikulášské náměstí 19, přemístění pobočky do Částkovy 2215/50, Plzeň, Slovany	Česká spořitelna, a. s.	8,7
Polyfunkční dům Popovická - II. etapa	GEOSAN ETA s. r. o.	245
Fakultní nemocnice Hradec Králové - Tkáňová ústředna, rozšíření kryoskladu	Fakultní nemocnice Hradec Králové	0,7
Regenerace sídliště Máj - úsek 03 JIH	Statutární město České Budějovice	23
Příprava území v rámci odstraňování škod na životním prostředí po ukončení hornické činnosti, realizace oblasti č. 1 projektu č. 45 - lokalita František - dodatečné stavební práce, navýšení objemu výplňového materiálu	Ministerstvo financí České republiky	53
Rekonstrukce mateřské školy v Krakovanech	Obec Krakovany	12,3
Čistírna odpadních vod Mirošov	Obec Dobřív	7,7
Přístavba jídelny ZŠ Albrechtická	Městská část Praha 19	9,4
Sportovní klubové zařízení SK Žižkov Praha	Zásobní zahrada a. s.	13,9
Gravitační odvodnění předpolí výsypky Malé Březno, na území Mostecká uhelná a. s.	Ministerstvo financí České republiky	41,3
Česká spořitelna, a. s., Horažďovice, Strakonická 170, modernizace pobočky	Česká spořitelna, a. s.	2,2



Další významné události roku 2011

V rámci realizace zakázky „Nápravná opatření laguny Ostramo“:

- Došlo počátkem června ke změnám v subdodavatelském systému. Spolupráce se společností BALTOM, s. r. o. byla z důvodu nedodržování smluvních povinností ukončena. Zavápňování a homogenizace obsahu lagun, následně odtěžování, výroba paliva a jeho distribuce byla nově zajišťována ve spolupráci se společností ŠAMONIL s. r. o.
- Podařilo se uzavřít smlouvu s koncovým odběratelem alternativního paliva GEOBAL 4, kterým se stalo sdružení společností CELIO a. s. a Lafarge Cement, a. s.
- V říjnu proběhla prohlídka procesu VÝROBY, UKLÁDÁNÍ A SPALOVÁNÍ CERTIFIKOVANÉHO PALIVA GEOBAL 4, na kterou byli pozváni zástupci Ministerstva financí České republiky, Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky, Ministerstva životního prostředí České republiky, zastupitelé Moravskoslezského kraje, Česká inspekce životního prostředí Moravskoslezského kraje a Ústeckého kraje, DIAMO státní podnik, zastupitelé Ústeckého kraje a zastupitelé města Litvínova.
- V listopadu se uskutečnila spalovací zkouška paliva GEOBAL 4 tzv. „Spoluspalování GEOBALu 4 v kalcinátoru“, která proběhla v cementárně společnosti Lafarge Cement, a. s. v Čížkovicích. Bylo potvrzeno, že spoluspalováním paliva GEOBAL 4 nedochází ke zhoršení životního prostředí a předepsané emisní limity jsou bezpečně plněny.
- S předstihem byl splněn smluvní termín pro zpracování obsahu ostravských lagun v množství dle zadávací dokumentace. Dne 13. prosince 2011 byla dokončena výroba certifikovaného paliva a následující den byl na skládce CELIO a. s. přijat poslední vlak s 969 tunami paliva GEOBAL 4. Sdružení ČISTÁ OSTRAVA, sdružující společnosti GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s. a AQUATEST a. s., tak práce v požadovaném rozsahu dokončilo cca tři týdny před termínem, který byl sjednán na 31. prosince 2011.

Zahraniční projekty:

Projekt „Výstavba dešťové a splaškové kanalizace“ v druhém největším městě Libye - Benghází byl v důsledku revoluce, která následně přerostla v občanskou válku, v roce 2011 zcela zastaven. GEOSAN GROUP a. s. předpokládá zahájení jednání o obnově prací na projektu po jmenování legitimní vlády v Libyi.

Na další zahraniční zakázce společnosti, výstavbě kulturního centra v Tunisu, došlo v průběhu roku 2010 k výraznému zrychlení prací a vše směřovalo k dokončení projektu v roce 2011. V souvislosti s tzv. Jasmínovou revolucí byly na začátku roku 2011 práce výrazně zpomaleny. V létě roku 2011, pak i v důsledku zkomplikování financování projektu byla realizace zakázky zcela zastavena.

Na základě Smlouvy o prodeji části podniku, uzavřené dne 23. prosince 2011, byla část podniku GEOSAN GROUP a. s., tj. samostatná organizační jednotka s označením Závod zahraničních projektů, s účinností ke dni 31. prosince 2011, prodána společnosti GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o.

03. 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) Vývoj činnosti společnosti

Vážení obchodní partneři,

dovolte mi, abych Vás informoval o vývoji akciové společnosti GEOSAN GROUP v roce 2011.

Rok 2011 nebyl snadným obdobím. I přes masivní pokles stavebního trhu v České republice se nám podařilo tímto rokem projít úspěšně. Pokračoval pokles soukromých i veřejných investic, který díky celosvětové krizi začal již v roce 2009. Restrikce státního rozpočtu výrazně ovlivnila veškeré veřejné rozpočty a zasáhla tak celé stavebnictví. Musíme si zvykat na to, že získat státní zakázku je čím dál složitější. V praxi se běžně stává, že o jednu veřejnou zakázku bojuje i dvacet firem. Navíc se tendry drobí do čím dál menších celků. Malé zakázky začaly zajímat i stavební obry s obratem v řádu miliard Kč, kteří se dříve o podobné zakázky nezajímali. Vzhledem k trvajícím útlumu developerské činnosti domácích i zahraničních investorů došlo k výraznému poklesu v poptávce po stavební produkci a snížilo se množství vypisovaných soutěží. I přes tyto problémy se nám v roce 2011 podařilo získat nové zakázky ve výši 1,2 miliardy Kč.

Prognózy vývoje českého stavebnictví na příští rok nejsou o nic lepší než ty předchozí. Oživení ekonomik z krize v roce 2009 se v nejbližší budoucnosti nedá očekávat. To vše ovlivnilo pokles obratu akciové společnosti GEOSAN GROUP. Se změnou strategie, kdy se GEOSAN GROUP a. s. odklonila od masivního tržního zacílení na soukromé developery a investory, naopak zvýšila téměř o dvojnásobek rentabilitu. Zaměřili jsme se na sektor veřejných investic a podařilo se nám získat větší množství ekologických zakázek, kde máme silné tržní postavení.

Naší strategií pro rok 2012 je i nadále pečlivý výběr soutěžených zakázek a vyloučení prací na nerentabilních projektech. Při uzavírání nových kontraktů s investory budeme ověřovat jejich bonitu a podepisovat vyvážené smlouvy, jež nám garantují rovnoprávné postavení. Plánované získání nových kontraktů poskytuje předpoklad k dalšímu rozvoji i v příštím období a k udržení akciové společnosti GEOSAN GROUP mezi rentabilními 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 1.997.000,- Kč.
2. Převod zbytku výsledku hospodaření ve výši 37.941.348,11 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.

c) Stav majetku

Informace o majetku GEOSAN GROUP a. s. naleznete podrobně popsány v účetní závěrce za rok 2011 a v příloze tvořící součást účetní závěrky.

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 práci, kterou odvedli. Jen díky nim se plány GEOSAN GROUP a. s. stávají skutečností. Těším se na spolupráci v roce 2012 a v letech následujících.

Praha dne 9. března 2012

Luděk Kostka / předseda představenstva a generální ředitel



04. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu s Obchodním zákoníkem a od ledna 2011 do prosince 2011 se sešla na několika jednáních. Projednávala zejména hospodaření akciové společnosti GEOSAN GROUP dle aktuálních čtvrtletních uzávěrek, vzájemné saldo závazků a pohledávek, hodnotila skutečné výsledky v porovnání s finančním plánem, zkoumala některé obchodní aktivity a rozhodnutí představenstva společnosti a požadovala k jednotlivým obchodním aktivitám vysvětlení a návrhy řešení.

Účetní závěrka GEOSAN GROUP a. s. za rok 2011 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 2011 a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky k výroční zprávě za rok 2011, doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za rok 2011 a souhlasí s návrhem představenstva společnosti na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2011, tj. tvorbu rezervního fondu v zákonné výši v částce 1.997.000,- Kč, a s převodem zbytku výsledku hospodaření na účet nerozděleného zisku.

Praha dne 9. března 2012

Ing. Romana Vidnerová / předseda dozorčí rady



05. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu společnosti GEOSAN GROUP a. s., se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 25 67 14 64, k účetní závěrce, výroční zprávě a zprávě o vztazích.

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 7. března 2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách šestnáct až třicet pět, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti GEOSAN GROUP a. s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2011, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2011 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 2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2011 v souladu s českými účetními předpisy.



Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodu 3.22 přílohy, týkající se prodeje části podniku společnosti GEOSAN GROUP a. s. - Závodu zahraničních projektů.“

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti GEOSAN GROUP a. s. (dále „Společnost“) za rok končící 31. prosince 2011 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách šestnáct až třicet pět (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 2011 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.



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 2011 (dále „zpráva o vztazích“), uvedené na stranách třicet šest a třicet sedm 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 2011 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Hradec Králové dne 15. března 2012


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




Ing. Zdeňka Pechová
auditor
oprávnění KA ČR č. 1312



06. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2011

Rozvaha v plném rozsahu k 31. prosinci 2011 (v celých tisících Kč)

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

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

	č. řád.	Stav v běžném účetním období			Stav v minulém účetním období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	001	4 542 893	-721 821	3 821 072	4 282 278
A. AKTIVA CELKEM	001				
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B. Dlouhodobý majetek	003	1 510 195	-416 104	1 094 091	1 274 968
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	004	291 367	-275 188	16 179	28 503
B. I. 1. Zřizovací výdaje	005				
2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3. Software	007	10 204	-8 966	1 238	1 760
4. Ocenitelná práva	008	290 451	-275 510	14 941	22 003
5. Goodwill (+/-)	009	-9 288	9 288		4 055
6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				685
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	013	636 029	-140 916	495 113	512 275
B. II. 1. Pozemky	014	66 014		66 014	69 084
2. Stavby	015	122 824	-40 972	81 852	87 734
3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	82 730	-59 600	23 130	19 594
4. Pěstительské celky trvalých porostů	017				
5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	215	-60	155	
7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	320 085		320 085	329 108
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	1 000		1 000	1 000
9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	43 161	-40 284	2 877	5 755
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	023	582 799		582 799	734 190
B. III. 1. Podíly - ovládaná osoba	024	582 799		582 799	605 641
2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4. Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				128 549
5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				
C. Oběžná aktiva	031	2 975 716	-305 717	2 669 999	2 998 203
C. I. Zásoby	032	27 065		27 065	118 813
C. I. 1. Materiál	033	1 279		1 279	79 738
2. Nedokončená výroba a polotovary	034	25 786		25 786	39 075
3. Výrobky	035				
4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5. Zboží	037				
6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II. Dlouhodobé pohledávky	039	298 061		298 061	504 133
C. II. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	040	298 061		298 061	497 660
2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				6 473
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 pohledávka	047				
C. III. Krátkodobé pohledávky	048	2 314 395	-305 717	2 008 678	2 169 789
C. III. 1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 572 283	-299 304	1 272 979	1 531 361
2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	317 007		317 007	310 069
3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	39 079		39 079	94 980
5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6. Stát - daňové pohledávky	054				
7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	60 444	-3 726	56 718	74 343
8. Dohadné účty aktivní	056	42 161		42 161	11 456
9. Jiné pohledávky	057	283 421	-2 687	280 734	147 580
C. IV. Krátkodobý finanční majetek	058	336 195		336 195	205 468
C. IV. 1. Peníze	059	317		317	4 478
2. Účty v bankách	060	280 866		280 866	166 125
3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	55 012		55 012	34 865
4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. Časové rozlišení	063	56 982		56 982	9 107
D. I. 1. Náklady příštích období	064	5 575		5 575	3 791
2. Komplexní náklady příštích období	065				
3. Příjmy příštích období	066	51 407		51 407	5 316

Rozvaha v plném rozsahu k 31. prosinci 2011 (v celých tisících Kč)

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

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

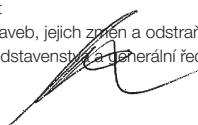
	č. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
PASIVA CELKEM	067	3 821 072	4 282 278
A. Vlastní kapitál	068	1 241 349	1 206 769
A. I. Základní kapitál	069	755 040	755 040
A. I. 1. Základní kapitál	070	755 040	1 152 800
2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3. Změny základního kapitálu (+/-)	072		-397 760
A. II. Kapitálové fondy	073	164 705	170 063
A. II. 1. Emisní ážio	074		
2. Ostatní kapitálové fondy	075		
3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	164 705	170 063
4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností (+/-)	077		
5. Rozdíly z přeměn společností	078		
A. III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	079	47 400	42 876
A. III. 1. Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080	47 400	42 876
2. Statutární a ostatní fondy	081		
A. IV. Výsledek hospodaření minulých let	082	234 266	148 315
A. IV. 1. Nerozdělený zisk minulých let	083	234 266	148 315
2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	084		
A. V. Výsledek hospodaření běžného účetního období výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	085	39 938	90 475
B. Cizí zdroje	086	2 566 389	3 072 157
B. I. Rezervy	087	28 158	37 303
B. I. 1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
2. Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
3. Rezerva na daň z příjmů	090	8 185	10 330
4. Ostatní rezervy	091	19 973	26 973
B. II. Dlouhodobé závazky	092	393 293	299 905
B. II. 1. Závazky z obchodních vztahů	093	386 167	299 905
2. Závazky - ovládaná nebo ovládající 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 směnky k úhradě	099		
8. Dohadné účty pasivní	100		
9. Jiné závazky	101	5 803	
10. Odložený daňový závazek	102	1 323	
B. III. Krátkodobé závazky	103	1 952 766	2 468 099
B. III. 1. Závazky z obchodních vztahů	104	1 297 821	1 586 634
2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	105		
3. Závazky - podstatný vliv	106		2 468 099
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	17 314	91 103
5. Závazky k zaměstnancům	108	18 601	16 176
6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	2 820	3 277
7. Stát - daňové závazky a dotace	110	21 378	11 124
8. Krátkodobé přijaté zálohy	111	261 461	154 182
9. Vydané dluhopisy	112		
10. Dohadné účty pasivní	113	182 937	150 422
11. Jiné závazky	114	150 394	455 181
B. IV. Bankovní úvěry a výpomoci	115	192 212	266 850
B. IV. 1. Bankovní úvěry dlouhodobé	116	30 900	60 900
2. Krátkodobé bankovní úvěry	117	161 312	205 950
3. Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C. Časové rozlišení	119	13 334	3 352
C. I. 1. Výdaje příštích období	120	13 334	3 352
2. Výnosy příštích období	121		

Sestaveno dne: 5. března 2012

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

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

Podpisový záznam: Luděk Kostka, předseda představenstva a generální ředitel




Výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2011 (v celých tisících Kč)

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

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

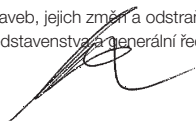
	č. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
I. Tržby za prodej zboží	001		
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+ Obchodní marže	003		
II. Výkony	004	2 373 857	2 917 232
II. 1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	2 387 145	3 127 837
2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	006	-13 288	-210 605
3. Aktivace	007		
B. Výkonová spotřeba	008	2 027 110	2 611 105
B. 1. Spotřeba materiálu a energie	009	118 930	123 345
B. 2. Služby	010	1 908 180	2 487 760
+ Přidaná hodnota	011	346 747	306 127
C. Osobní náklady	012	192 974	206 128
C. 1. Mzdové náklady	013	161 096	161 371
C. 2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014	662	540
C. 3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	27 606	39 014
C. 4. Sociální náklady	016	3 610	5 203
D. Daně a poplatky	017	6 414	10 345
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	46 631	43 592
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	019	2 500	172 023
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	1 613	171 657
III. 2. Tržby z prodeje materiálu	021	887	366
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	022	4 110	162 065
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023	3 356	161 737
F. 2. Prodaný materiál	024	754	328
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	025	36 772	-20 623
IV. Ostatní provozní výnosy	026	221 664	653 167
H. Ostatní provozní náklady	027	168 081	598 999
V. Převod provozních výnosů	028		
I. Převod provozních nákladů	029		
* Provozní výsledek hospodaření	030	115 929	130 811
VI. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031	10 590	
J. Prodané cenné papíry a podíly	032	10 590	
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	033	169	
VII. 1. Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	034	169	
VII. 2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
VII. 3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K. Náklady z finančního majetku	038	3 951	
IX. Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L. Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	041	-7 344	6 344
X. Výnosové úroky	042	15 731	15 297
N. Nákladové úroky	043	19 141	19 110
XI. Ostatní finanční výnosy	044	142 782	84 653
O. Ostatní finanční náklady	045	177 382	95 682
XII. Převod finančních výnosů	046		
P. Převod finančních nákladů	047		
* Finanční výsledek hospodaření	048	-3 448	-21 186
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	049	15 563	19 150
Q. 1. - splatná	050	14 240	19 150
Q. 2. - odložená	051	1 323	
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	65 918	90 475
XIII. Mimořádné výnosy	053	59 769	
R. Mimořádné náklady	054	85 749	
S. Daň z příjmů z mimořádné činnosti	055		
S. 1. - splatná	056		
S. 2. - odložená	057		
* Mimořádný výsledek hospodaření	058	-25 980	
T. Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	39 938	90 475
**** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	061	55 501	109 625

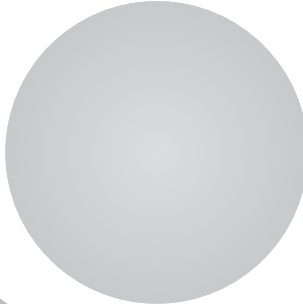
Sestaveno dne: 5. března 2012

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

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

Podpisový záznam: Luděk Kostka, předseda představenstva a generální ředitel



Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2011 za účetní období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011

1. Obecné údaje

Příložená účetní závěrka za účetní období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011 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.

1.1 Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo:	U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	25 67 14 64
Vznik:	3. června 1998, jako právní nástupce obchodní společnosti Geosan spol. s r. o., IČO: 44 67 20 63, která byla zrušena bez likvidace a transformována na akciovou společnost.
Zápis do OR:	u MS v Praze, 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), b), c), d), e) povrchovým způsobem, f), g), v rozsahu § 3 písm. a), b), c), e), f), g), h),
- Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
- Výkon zeměměřických činností,
- Montáž opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení,
- Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických 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: 755.040.000,- Kč

429 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

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

DUPLESSA INVESTMENTS LIMITED, Kyprská republika, 49,88%

Luděk Kostka, 35,43%

1.3 Statutární orgány v průběhu účetního období

Předseda představenstva: Luděk Kostka, Velim, Zahradní 418, PSČ 281 01
Člen představenstva: Ing. Ján Král, Praha 8, Společná 2192/5, PSČ 182 00
Člen představenstva: Jiří Šalda, Liberec, Jungmannova 14, PSČ 460 02

1.4 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Praha 8, Světova 133/19, PSČ 180 00
Člen dozorčí rady: Jana Fuxová, Hředle 89, PSČ 267 51
Člen dozorčí rady: Ing. Lukáš Palič, Osek 8, PSČ 507 43

1.5 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v Obchodním rejstříku

- snížení základního kapitálu na částku 755.040.000,- Kč,
- změna členů představenstva a člena dozorčí rady,
- prodej části podniku, samostatné organizační jednotky s označením Závod zahraničních projektů.

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 straně 22.

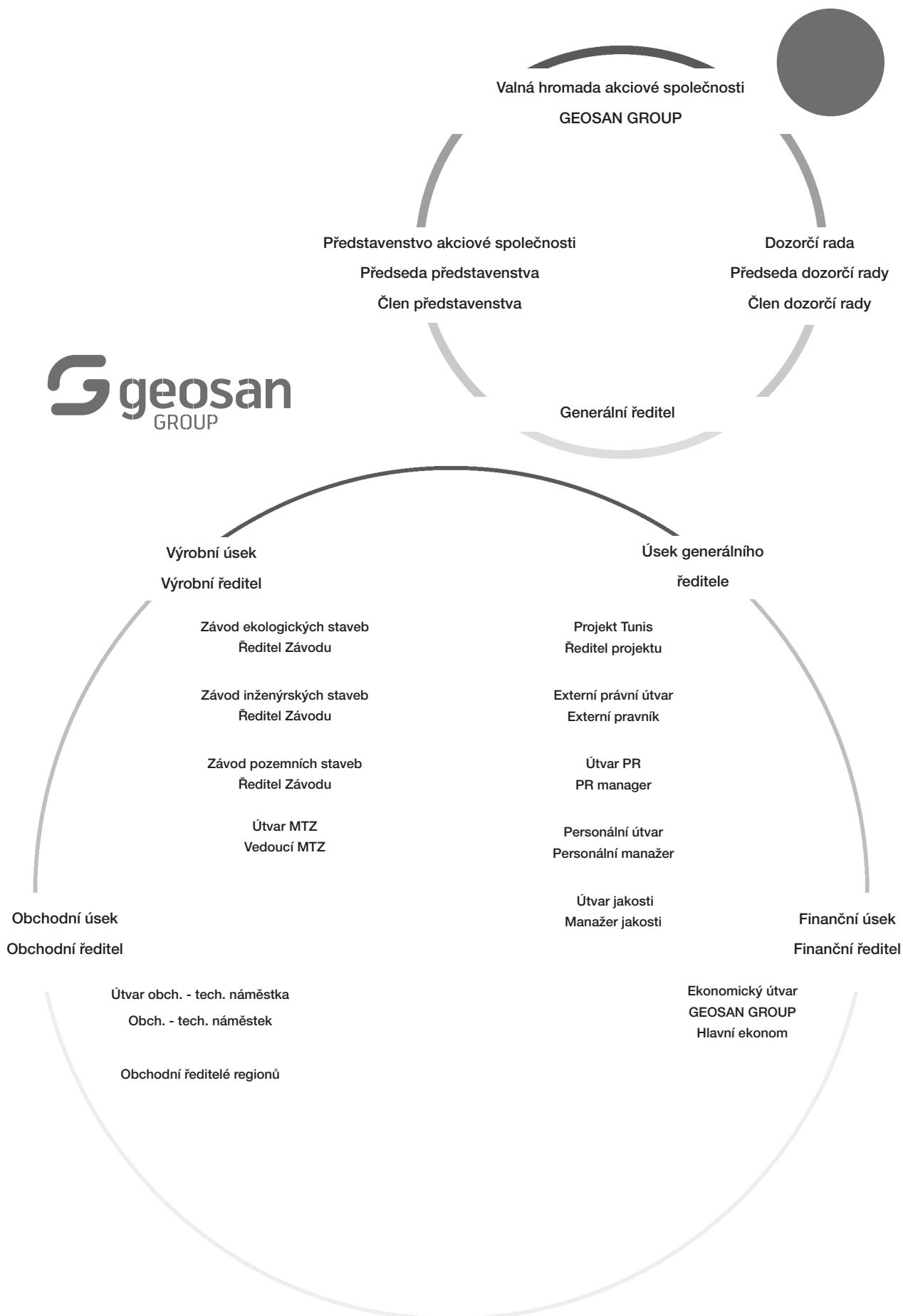
1.7 Organizační složky společnosti

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

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



ORGANIZAČNÍ STRUKTURA



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.

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Software	4	4
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30	30
Stroje a jiná zařízení	5	5
Výpočetní technika	4	4
Automobily	4	4

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

Drobný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok u nehmotného majetku v ceně nepřevyšující 60.000,- Kč a u hmotného majetku v ceně nepřevyšující 40.000,- Kč, účetní jednotka nepovažuje za dlouhodobý majetek a je účtován podle druhu na účty ostatní služby a spotřeba materiálu.

Majetek je veden v podrozvahové evidenci, 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

od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011:

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 by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje). Závazky se oceňují jmenovitou hodnotou.

h) Přepoččet 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 přepoččet 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 2011	PC	oprávky	ZC
Software	10 204	8 966	1 238
Ocenitelná práva	290 451	275 510	14 941
Goodwill	-9 288	9 288	0

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek

K 31. prosinci 2011	PC	oprávky	ZC
Stavby	122 824	40 972	81 852
Pozemky	66 014		66 014
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	82 730	59 600	23 130
Jiný dlouhodobý majetek	215	60	155

K 31. prosinci 2010	PC	oprávky	ZC
Stavby	111 349	23 615	87 734
Pozemky	69 084		69 084
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	73 251	53 657	19 594
Jiný dlouhodobý majetek	49	49	0

Společnost nemá dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu.

Ve sledovaném období došlo k zařazení těchto významných položek:

- budovy v areálu zakázky Nápravná opatření laguny Ostramo v celkové hodnotě 11.325 tis. Kč,
- stabilizační zařízení ALLU PMX500 v hodnotě 17.000 tis. Kč.

Ve sledovaném období došlo k vyřazení těchto významných položek:

- v průběhu období vyřadila účetní jednotka běžně opotřebovaný majetek ve výši 9.775 tis. Kč a prodané pozemky v hodnotě 3.070 tis. Kč.

V minulém účetním období došlo k zařazení těchto významných položek:

- budovy v areálu zakázky Nápravná opatření laguny Ostramo v celkové hodnotě 16.780 tis. Kč,
- budovy v areálu zakázky Synthesia - odstranění lagun betasmoly v Pardubicích v celkové hodnotě 6.663 tis. Kč.

V minulém účetním období došlo k vyřazení těchto významných položek:

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

K 31. prosinci 2011 má účetní jednotka majetek neuvedený v rozvaze ve výši 26.041 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

K 31. prosinci 2010 měla účetní jednotka majetek neuvedený v rozvaze ve výši 27.947 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 2011 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, LV 1039, zástavní právo ve výši globální úvěrové linky (úvěr, bankovní záruky, dokumentární akreditivy) 325 mil. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace ve prospěch Komerční banky, a. s.
- Pozemky v obci Choťanky, LV 1032, zástavní právo na budoucí závazky GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank a. s.

Na nemovitosti a pozemky společnosti byla 11. listopadu 2011 nařízena exekuce a zástavní právo exekutorské ve výši 74.558 tis. Kč s příslušenstvím. Peněžní prostředky ve výši 80.269 tis. Kč byly dne 6. prosince 2011 složeny na jistotní účet exekutora. 6. prosince 2011 byly zrušeny exekuční příkazy a 7. prosince 2011 bylo usnesením exekutora provedeno odložení exekuce, a to do právní moci usnesení, kterým bude rozhodnuto o návrhu společnosti na zastavení exekuce. Dále bylo rozhodnuto, že společnost není vázána zákazem nakládání s majetkem. Zápis exekuce a zástavního práva exekutorského je formálního charakteru a nemá dopad na fungování společnosti.

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, LV 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 Chotánky, LV 1032, zástavní právo na budoucí závazky GEOSAN DEVELOPMENT a. s. do výše 241.500 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank a. s.

3.2 Dlouhodobý finanční majetek

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

K 31. prosinci 2011

Obchodní firma	Sídlo	Výše podílu na ZK v %	Výše vlastního kapitálu	Výsledek hospodaření
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2	100	582 799	1 999
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava	82,5	-195 462	-3 890
GEOSAN SK a. s.	Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava	82,5	528	-2 107

Ve sledovaném účetním období společnost v rámci prodeje části podniku (viz bod 3.22) prodala obchodní podíly ve společnostech Otkrytoje akcioněrnoje obšestvo „Geosan“ a Geosan Construction Dynamics L.L.C.

Společnost GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. v likvidaci byla v průběhu roku 2011 zrušena likvidací.

K 31. prosinci 2010

Obchodní firma	Sídlo	Výše podílu na ZK v %	Výše vlastního kapitálu	Výsledek hospodaření
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2	100	601 528	7 063
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava	82,5	-186 078	-17 442
GEOSAN SK a. s.	Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava	82,5	2 559	-4 421
GEOINDUSTRIE s. r. o.	Prokopa Holého 586, 281 51 Velký Osek	74	2 705	-22 835
Otkrytoje akcioněrnoje 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 znám	není znám

Společnost k 31. prosinci 2011 neeviduje dlouhodobé půjčky vůči společnostem v konsolidačním celku.

Společnost evidovala k 31. prosinci 2010 dlouhodobou půjčku vůči společnosti v konsolidačním celku GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 128.549 tis. Kč.

3.3 Zásoby

Společnost k 31. prosinci 2011 eviduje na zásobách v podobě materiálu hodnotu ve výši 1.279 tis. Kč a na zásobách v podobě nedokončené výroby ve výši 25.786 tis. Kč.

Společnost k 31. prosinci 2010 evidovala na zásobách v podobě materiálu hodnotu ve výši 79.738 tis. Kč a na zásobách v podobě nedokončené výroby hodnotu ve výši 39.075 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 2011 eviduje dlouhodobé pohledávky ve výši 298.061 tis. Kč, z toho zádržné investorů ve výši 285.212 tis. Kč, pohledávky z obchodních vztahů ve výši 12.849 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost eviduje ve výši 103.995 tis. Kč.

Společnost k 31. prosinci 2010 evidovala dlouhodobé pohledávky ve výši 504.133 tis. Kč, z toho zádržné investorů ve výši 362.447 tis. Kč, pohledávky z obchodních vztahů ve výši 135.213 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.

3.5 Krátkodobé pohledávky

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Celkem po lhůtě splatnosti	400 715	549 257
z toho:		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	19 370	58 106
Nad 360 dnů po splatnosti	285 644	296 254

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 2011	k 31. prosinci 2010
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	370	412
GEOSAN ALFA s. r. o.	79	79
GEOSAN BETA s. r. o.	69	79
GEOSAN GAMA s. r. o.	79	79
GEOSAN DELTA a. s.	74	77
GEOSAN OMEGA a. s.	3 987	4 069
GEOSAN LAMBDA s. r. o.	78	79
GEOSAN KAPPA s. r. o.	64	79
GEOSAN IOTA s. r. o.	79	79
GEOSAN SIGMA s. r. o.	79	79

GEOSAN OMIKRON, a. s.	66	79
GEOSAN EPSILON s. r. o.	3 890	3 960
GEOSAN THÉTA s. r. o.	79	79
GEOSAN ETA s. r. o.	3 938	46 810
GEOSAN TAU s. r. o.	134	77
GEOSAN FÍ s. r. o.	0	32
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	11 051	10 571
GEOSAN SK a. s.	592	592
GEOINDUSTRIE s. r. o.		1 999
Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“		15 660
Geosan Construction Dynamics L.L.C.		31 504

Společnost eviduje k 31. prosinci 2011 krátkodobou pohledávku z titulu půjčky a úroků z půjčky vůči

společnosti v konsolidačním celku:

- GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. ve výši 161.103 tis. Kč,
- GEOSAN ALFA s. r. o. (SK) ve výši 127.091 tis. Kč,
- GEOSAN DELTA s. r. o. (SK) ve výši 6.518 tis. Kč,
- GEOSAN BETA a. s. (SK) ve výši 18.586 tis. Kč,
- CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. ve výši 56 tis. Kč,
- GEPARK a. s. ve výši 3.400 tis. Kč,
- GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 234 tis. Kč.

Společnost evidovala k 31. prosinci 2010 krátkodobou pohledávku z titulu půjčky a úroků z půjčky vůči

společnosti v konsolidačním celku:

- 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) ve výši 17.882 tis. Kč,
- CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. ve výši 55 tis. Kč,
- GEPARK a. s. ve výši 3.293 tis. Kč,
- Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“ ve výši 1.760 tis. Kč,
- Geosan Construction Dynamics L.L.C. ve výši 12.168 tis. Kč.

c) Pohledávky neevidované v účetnictví

Společnost k 31. prosinci 2011 eviduje potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami subdodavatelů ve výši 165.895 tis. Kč.

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.

d) Pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou

Společnost neeviduje.

3.6 Krátkodobý finanční majetek

Účetní jednotka eviduje k 31. prosinci 2011 krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 280.866 tis. Kč a v pokladně ve výši 226 tis. Kč, ceniny ve výši 91 tis. Kč a krátkodobé cenné papíry a podíly ve výši 55.012 tis. Kč.

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 a krátkodobé cenné papíry a podíly ve výši 34.865 tis. Kč.

3.7 Opravné položky

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

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0
Materiál	0	0
Pohledávky	305 717	268 652
z toho k pohledávkám z obchodního styku	299 304	260 049
z toho k zálohám	3 726	5 357
z toho k jiným pohledávkám	2 687	3 246

3.8 Vlastní kapitál (VK)

a) Popis změn VK k 31. prosinci 2011 a k 31. prosinci 2010

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Kapitálové fondy
Zůstatek k 1. lednu 2010	755 040		219 752
Přecenění podílů v ovládaných a řízených osobách k 31. prosinci 2010			-49 689
Rozdělení výsledku hospodaření za období od 1. prosince 2008 do 31. prosince 2009			
Výsledek hospodaření běžného období			
Zůstatek k 31. prosinci 2010	755 040		170 063
Přecenění podílů v ovládaných a řízených osobách k 31. prosinci 2011			-5 358
Rozdělení výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010			
Výsledek hospodaření běžného období			
Zůstatek k 31. prosinci 2011	755 040		164 705



Fondy ze zisku	VH minulých let	Výplat dividend	VH běžného období	Vlastní kapitál
38 449	64 189		88 553	1 165 983
				-49 689
4 427	84 126		-88 553	
			90 475	90 475
42 876	148 315		90 475	1 206 769
				-5 358
4 524	85 951		-90 475	
			39 938	39 938
47 400	234 266		39 938	1 241 349

b) Rozdělení zisku za období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010

V roce 2011	
Příděl do rezervního fondu	4 524
Výplata dividend	0
Navýšení základního kapitálu	0
Převod na nerozdělený zisk	85 951

c) Výsledek hospodaření za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011 je ve výši 39.938 tis. Kč.

d) Základní kapitál

Základní kapitál je k 31. prosinci 2011 ve výši 755.040 tis. Kč, ve formě 429 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.760.000,- Kč, splaceno 755.040 tis. Kč.

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 755.040 tis. Kč.

3.9 Zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Rezerva na výsledek soudních sporů	14 841	15 608
Rezerva na záruční opravy	5 132	2 759
Rezerva na daň z převodu nemovitostí	0	760
Rezerva na daň z příjmů	11 896	12 500
Rezerva na provozní rizika	0	7 846

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

Zákonné rezervy

Společnost netvořila k 31. prosinci 2011 ani k 31. prosinci 2010 zákonné rezervy.

3.10 Dlouhodobé závazky

Společnost k 31. prosinci 2011 eviduje dlouhodobé závazky z obchodního styku ve výši 386.167 tis. Kč, z toho zádržné subdodavatelům ve výši 280.460 tis. Kč, závazky ze směnek ve výši 103.925 tis. Kč a ostatní závazky ve výši 1.782 tis. Kč. Jiné dlouhodobé závazky ve výši 5.803 tis. Kč a odložený daňový závazek ve výši 1.323 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost eviduje ve výši 28.352 tis. Kč.

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.

3.11 Krátkodobé závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Po lhůtě splatnosti	308 613	379 200
z toho:		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	18 195	36 198
Nad 360 dnů po splatnosti	1 050	14 383

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 2011	k 31. prosinci 2010
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	102	45
GEOSAN BETA s. r. o.	3 656	0
GEOSAN ETA s. r. o.	3 337	2
GEOSAN OMIKRON, a. s.	204 216	13
GEOSAN EPSILON s. r. o.		55
GEOINDUSTRIE s. r. o.		720

Závazek vůči GEOSAN OMIKRON, a. s. je přijatá záloha na stavební práce, která se průběžně zúčtovává.

Společnost k 31. prosinci 2011 neeviduje krátkodobý závazek vůči společnostem v konsolidačním celku z titulu půjček.

Společnost k 31. prosinci 2010 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 Raiffeisenbank a. s. na globální úvěrovou linku (úvěr, bankovní záruky) ve výši do 914.100 tis. Kč a závazků plynoucích z této smluvní dokumentace jsou 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.

d) Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost eviduje k 31. prosinci 2011 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.108.219 tis. Kč a dále směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč.

Prohlášení o ručitelském závazku, kterým se společnost zavazuje uhradit závazky GEOSAN DEVELOPMENT a. s. vůči Raiffeisenbank a. s. vzniklé na základě Smlouvy o úvěru č. US/2007/1.

Aval blankosměnky vlastní na řad České spořitelny, a. s. vystavené společností GEOSAN DEVELOPMENT a. s., kontokorentní úvěr, který směna zajišťuje, nebyl čerpán.

Společnost evidovala k 31. prosinci 2010 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádné dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.465.730 tis. Kč a dále směnkami v celkové výši 100.000 tis. Kč. Dále účetní jednotka avalovala směnky ve výši 10.000 tis. Kč.

Společnost je členem několika sdružení dle § 829 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění. Nejvýznamnější je „Sdružení ČISTÁ OSTRAVA“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., OHL ŽS, a. s. a AQUATEST a. s.

3.12 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky

K 31. prosinci 2011	Základ	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou				
dlouhodobého majetku	6 085	19	1 156	
Ostatní dočasné rozdíly:				
OP k pohledávkám	3 490	19	663	
Smluvní pokuty a penále	-36 586	19		-6 951
Rezervy	19 973	19	3 795	
Dodané závazky	75	19	14	
Celkem			5 628	-6 951
Netto				-1 323

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.

3.13 Dlouhodobé bankovní úvěry

Společnost k 31. prosinci 2011 eviduje dlouhodobý bankovní úvěr ve výši 30.900 tis. Kč, poskytnutý Raiffeisenbank a. s., zajištěný podzástavním právem.

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

3.14 Výnosy

	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost)	2 373 857	2 917 232
z toho výnosy ze zahraničí	26 108	60 036

3.15 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2011	k 31. prosinci 2010
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	149	195
Z toho řídicích pracovníků	16	25
Osobní náklady	192 974	206 128
Z toho řídicích pracovníků	12 321	17 962
Odměny ostatních členů a statutárních a dozorčích orgánů	662	540
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 sociálním 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.

3.22 Další skutečnosti

Účetní jednotka na základě Smlouvy o prodeji části podniku ze dne 23. prosince 2011 prodala společnosti GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o. část podniku - Závod zahraničních projektů.

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

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

Sestaveno dne: 5. března 2012

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Luděk Kostka / předseda představenstva a generální ředitel



07. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011

I. Ovládaná společnost

GEOSAN GROUP a. s.

Se sídlem: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

IČO: 25 67 14 64

Spisová značka: B 5392 vedená u Městského soudu v Praze

II. Ovládající osoby

GEOSAN GROUP a. s. měla v roce 2011 tyto akcionáře:

- **Duplessa Investments Limited**, sídlo: Diagorou 4, Kermia Building, 6th floor, Flat/office 601 P. C. 1097, Nicosia, Kyperská republika, registrační číslo: 224144, (49,88%).
- **Luděk Kostka**, r. č.: 650511/0161, adresa: Zahradní 418, Velim, (35,43%).
- **Britten Developments Limited**, sídlo: 4th Floor, Lawford House, Albert Place, London N3 1RL, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku; IČO: 42 47 336 (14,69%).

Akcionáři jednají ve shodě a společnost ovládají.

III. Ostatní osoby ovládané ovládající osobou

G-NEMOVITOSTI s. r. o	Kolín	IČO: 27 43 43 11
Vladislavova č.p. 1477 s. r. o.	Praha 1	IČO: 28 48 31 03
GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o.	Kolín	IČO: 24 81 18 66

IV. Smlouvy mezi propojenými osobami

Smlouvy s akcionáři

a) Pracovně právní vztahy

V pracovně právním vztahu se společností byl ve vykazovaném období:

Luděk Kostka - ve funkci generálního ředitele

b) Odměny statutárních orgánů

Ve vykazovaném období zastával akcionář současně i funkce členů představenstva:

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 objednatelům ze 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 objednatelům ze dne 30. dubna 2009.

Smlouva o úvěru č. 002/GG/2010 na krytí nákladů potřebných k předmětu činnosti ze dne 25. listopadu 2010 s panem Ludkem Kostkou jako věřitelem. Úvěr byl v prosinci 2011 splacen.

Mandátní smlouva, jejímž předmětem je vedení účetnictví pro mandanta mezi společnostmi GEOSAN GROUP a. s. jako mandatářem a GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o. jako mandantem ze dne 22. prosince 2011.

Smlouva o prodeji části podniku mezi společnostmi GEOSAN GROUP a. s. jako prodávajícím a GEOSAN INTERNATIONAL, s. r. o. jako kupujícím uzavřená dne 23. prosince 2011 s účinností ke dni 31. prosince 2011.

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

Prohlašujeme, že jsme do Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, vyhotovené podle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku pro účetní období končící 31. prosince 2011, 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 společností GEOSAN GROUP a. s. v zájmu nebo na popud těchto osob.

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

Praha dne 8. března 2012

Luděk Kostka / předseda představenstva a generální ředitel





GEOSAN GROUP a. s.
U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
www.geosan-group.cz

