



výroční zpráva

01. prosinec 2008 - 31. prosinec 2009



OBSAH

- 01. Profil společnosti/str. 3
- 02. Systémy a zaměstnanci/str. 4
- 03. Představenstvo a dozorčí rada/str. 5
- 04. Základní údaje o společnosti/str. 6
- 05. Kontaktní údaje/str. 7
- 06. Ohlédnutí za obdobím prosinec 2008 – prosinec 2009/str. 8
- 07. Zpráva představenstva/str. 10
- 08. Zpráva dozorčí rady/str. 14
- 09. Zpráva nezávislého auditora/str. 15
- 10. Účetní závěrka/str. 16
- 11. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami/str. 30



01. profil společnosti

GEOSAN GROUP a. s. je právním nástupcem Geosan spol. s r. o., existující již od roku 1991. Na akciovou společnost byla transformována v roce 1998.

Hlavním předmětem její činnosti je generální dodávka stavebních prací, a to nejen na území České republiky. Výsledkem je uskutečňování představ soukromých i veřejných investorů za použití moderních metod a postupů respektujících a zohledňujících životní prostředí.

Z firmy, která pochází z kolínského regionu, se v průběhu její činnosti stala společnost s celostátní působností. Skladbě stavebních prací odpovídá i vnitřní struktura společnosti, která má pět realizačních závodů a dvě organizační jednotky (Závod Kolín, Závod Praha, Závod ekologických služeb, Závod zahraničních projektů, Závod inženýrských staveb, Projekty ŠKODA a Projekt Central Park Praha).

Realizační závody se zabývají širokým spektrem stavebních činností. Patří k nim výstavba pozemních budov a objektů, výstavba komunikací, rekultivace, odstraňování starých ekologických zátěží, výstavba čistíren odpadních vod a hydrotechnické stavby.

02. systémy a zaměstnanci



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 9001:2001. Certifikací systému 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 2005 pravidelně každý rok probíhá potvrzování platnosti environmentálního prohlášení (systém EMAS) 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 certifikát OHSAS 18001, čímž doplnila již dříve získané certifikáty QMS podle normy ISO 9001 a EMS podle normy ISO 14 001. Při realizaci zakázek jsou z pohledu bezpečnosti práce sledovány zejména základní podmínky bezpečného provádění prací a prevence nebezpečí a rizik.

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST GEOSAN GROUP a. s.

vedle ekonomických výsledků klade důraz na sociální aspekty své činnosti. Stimulující pracovní prostředí pro zaměstnance považujeme za stěžejní pro úspěch celé společnosti a významný krok k udržení podnikání založeného na principu udržitelného rozvoje. Toto uskutečňujeme prostřednictvím otevřeného dialogu se zúčastněnými stranami a prostřednictvím aktivní účasti zaměstnanců a ostatních aktérů na společném úsilí, jehož cílem je neustálé zlepšování společnosti v oblasti společenské odpovědnosti. Akciová společnost získala v roce 2006 certifikát SA 8000:2001, kterým se zavazuje, že bude dodržovat základní lidská práva, vytvářet etické zásady a podmínky podnikání. Dále se bude řídit a dodržovat systémy, které jsou již uplatňovány ve společnosti, a to i mimo hranice České republiky.

PÉČE O ZDRAVÍ ZAMĚSTNANCŮ A PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ

Lékařské prohlídky v souladu s obecně závaznými předpisy i vnitrofiremními předpisy byly zajišťovány ve smluvních zdravotnických zařízeních a absolvovali je všichni zaměstnanci. V rámci závodní preventivní péče byly zabezpečeny také odborné kontroly pracovišť, byl sledován vliv práce a pracovních podmínek na vývoj zdravotního stavu zaměstnanců a zaměstnanci byli proškoleni v poskytování první pomoci.

PODPORA ZVYŠOVÁNÍ KVALIFIKACE

Společnost zajišťuje vzdělávání zaměstnanců v odborné oblasti i v oblasti cizích jazyků. Zvyšování kvalifikace zaměstnanců přispívá ke snižování podnikatelského rizika.



03. představenstvo a dozorčí rada

PŘEDSTAVENSTVO

Luděk Kostka
Ing. Jiří Fořt
Ing. Jaroslav Dolejší

předseda představenstva
člen představenstva
člen představenstva

DOZORČÍ RADA

Ing. Ján Král'
Ing. Jiří Malina
Ing. Romana Vidnerová

předseda dozorčí rady
člen dozorčí rady
člen dozorčí rady

04. 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
Identifikační číslo: 25 67 14 64
Daňové identifikační číslo: CZ25671464

BANKOVNÍ SPOJENÍ:

Česká spořitelna, a. s.	420340319/0800
Raiffeisenbank a. s.	1021108859/5500
Komerční banka, a. s.	412843071/0100
Československá obchodní banka, a. s.	11052010/0300
UniCredit Bank Czech Republic a. s.	803501001/2700
Fortis Bank SA/NV, pobočka Česká republika	6000535379/6300
Volksbank CZ, a. s.	4200060305/6800
LBBW Bank CZ a. s.	5008120106/4000

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

VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Luděk Kostka	generální ředitel
Ing. Jiří Fořt	obchodní ředitel
Ing. Ján Král	finanční ředitel
Jiří Šalda	výrobní ředitel
Jiří Šalda	výrobní ředitel dočasně pověřen řízením Projektů Central Park Praha
Mi roslav Hlava	ředitel Závodu Kolín
Pavel Prokůpek	ředitel Závodu Praha
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

05. 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 KOLÍN

Adresa: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Korespondenční adresa: P. O. BOX 40, 280 64 Kolín II
Telefon: +420 326 550 311
E-mail: zavod.kolin@geosan-group.cz

ZÁVOD PRAHA

Adresa: U Průhonu 32, 170 00 Praha 7
Telefon: +420 246 006 600
E-mail: zavod.praha@geosan-group.cz

ZÁVOD EKOLOGICKÝCH SLUŽEB

Adresa: U Průhonu 32, 170 00 Praha 7
Telefon: +420 246 006 500
E-mail: zes.praha@geosan-group.cz

ZÁVOD INŽENÝRSKÝCH STAVEB

Adresa: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Korespondenční adresa: P. O. BOX 40, 280 64 Kolín II
Telefon: +420 321 734 611
E-mail: zis.kolin@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

PROJEKT CENTRAL PARK PRAHA

Adresa: P. O. BOX 93, 130 11 Praha 3
Telefon: +420 222 517 383
E-mail: projekt.cpp@geosan-group.cz

06. ohlédnutí za obdobím prosinec 2008 - prosinec 2009



PROSINEC 08

Generální ředitel rozhodl o zřízení nového závodu s názvem Závod inženýrských staveb, který převzal všechny zakázky týkající se vodohospodářských, dopravních a liniových staveb realizovaných akciovou společností GEOSAN GROUP.

V tomto měsíci byl výrobní ředitel pověřen realizací největší zakázky v oblasti bytových staveb projektem Central Park Praha.

Závod ekologických služeb zahájil realizaci projektu „Sanace a rekultivace staré ekologické zátěže státního podniku DIAMO na lokalitě Mydlovary - chemická úpravna a odkaliště K IV/D“. Cílem projektu je revitalizace území o rozloze 47 hektarů v oblasti mezi obcemi Mydlovary, Dívčice a Zbudov, asi 20 km severozápadně od Českých Budějovic. Celkové výnosy na odstranění této ekologické zátěže činí 587 miliónů korun českých bez DPH.

Závod Praha zkolaudoval projekt „OBYTNÝ SOUBOR BOHDALEC – I. ETAPA“ v počtu 202 bytových jednotek v celkové hodnotě 436 miliónů korun českých bez DPH.

LEDEN 09

Sdružení ČISTÁ OSTRAVA zprovoznila nové internetové stránky www.cistaostrava.cz. Na těchto stránkách zájemci mohou získat všechny potřebné informace o zakázce „Nápravná opatření laguny Ostramo“.

Závod Kolín předal vedení Fakultní nemocnice v Hradci Králové novou budovu Psychiatrické kliniky. Celkové výnosy na realizaci této zakázky činily 142 miliónů korun českých bez DPH.

ÚNOR 09

Realizace projektu Central Park Praha se znovu rozběhla na plné obrátky. Po komplikacích, které vznikly v září 2008 na bytovém projektu Central Park Praha, se na staveništi postupně začali vracet dělníci a stavební technika. Povedlo se vyřešit problémy, kterým čelila většina bytových projektů způsobené finanční krizí.

GEOSAN GROUP a. s. byla vybrána do užšího řízení na zakázku „Odstranění některých ekologických zátěží vzniklých před privatizací“. Do zadávacího řízení se přihlásila s mezinárodní firmou .A.S.A. a dalšími společnostmi zaměřujícími se na odstraňování ekologických škod. Termín pro předložení cenové nabídky je stanoven na druhou polovinu roku 2010.

V souladu s harmonogramem prací byl k 28. únoru 2009 ukončen zkušební provoz zpracování sludge na ropných lagunách Ostramo. Celkově bylo vyrobeno 36.500 tun paliva TPS-NOLO z plánovaných čtyřiceti tisíc tun. Odtěženo bylo 17.900 tun neutralizovaných kalů. Bylo ověřeno, že zvolenou technologií lze vyrobit až 2.800 tun paliva denně, běžným

provozem lze vyrábět průměrně tisíc tun za den. Vyráběné palivo TPS-NOLO na základě prováděných analýz vždy splňovalo parametry podnikové normy výrobce.

Závod ekologických služeb zahájil ve Sdružení Čistá Ostrava realizaci zakázky „Havarijní nápravná opatření 2“ – druhá etapa ochranného drénu pro zabezpečení úniku kontaminovaných vod z prostoru sanované lokality Laguny Ostramo. Celkové výnosy zakázky se předpokládají ve výši 418 miliónů korun českých bez DPH.

BŘEZEN 09

Závod Kolín předal novou dešťovou a splaškovou kanalizaci obci Úherce. Celkové výnosy na výstavbu této infrastruktury představovaly částku 29 miliónů korun českých bez DPH.

DUBEN 09

Závod Praha zkolaudoval projekt „Obytný soubor HOMOLKA III“ v počtu 121 bytových jednotek v celkové hodnotě 338 miliónů českých bez DPH.

Akciová společnost GEOSAN GROUP byla oceněna v soutěži nejlepších firemních publikací ZLATÝ STŘEDNÍK 2008 v kategorii Nejlepší firemní profil prvním místem.

KVĚTEN 09

Závod Kolín předal městu Pelhřimov novou dominantu města, a to Dům pro seniory. Celkové výnosy této výstavby byly 142 miliónů korun českých bez DPH.

Závod Praha zkolaudoval projekt „BYTOVÉ DOMY ČERNOCHOVA“ v počtu 127 bytových jednotek a 15 ateliérů v celkové hodnotě 271 miliónů korun českých bez DPH.

ČERVEN 09

GEOSAN GROUP a. s. se potýkala od listopadu 2008 s insolvenčním řízením zahájeným na základě neoprávněných návrhů ze strany tvrzených věřitelů.

Řízení zahájené dne 4. prosince 2008 návrhem tvrzených věřitelů LAVAP s. r. o. a RVHP – rychle včas hotová práce s. r. o., bylo ukončeno usnesením Vrchního soudu v Praze, které nabylo právní moci dne 2. července 2009. Společnost GEOSAN GROUP a. s. se domáhá způsobené škody těmito subjekty z důvodu neoprávněně zahájeného insolvenčního řízení.

Závod Kolín zahájil výstavbu letního koupaliště v Hradci Králové. Projekt finančně představuje částku ve výši 416 miliónů korun českých včetně DPH.



ČERVENEC 09

Na nevyužívaném zatravněném pozemku s jediným umělým kolínským kopcem vyrostlo nové Centrální dětské hřiště. Projekt realizoval Závod Kolín a představoval částku 12 milionů korun českých bez DPH.

V tomto měsíci proběhl recertifikační audit systému jakosti. Výsledky tohoto auditu prokazují, že systém jakosti v akciové společnosti GEOSAN GROUP splňuje požadavky normy ČSN EN ISO 9001. Následně získala akciová společnost GEOSAN GROUP nový certifikát.

Akreditovaný ověřovatel CERT-ACO, s. r. o. potvrdil, že systém EMAS v akciové společnosti GEOSAN GROUP je ve shodě s nařízením evropského parlamentu a rady (ES) č. 761/2001 programu EMAS II.

Certifikační orgán VUPS (Výzkumný ústav pozemních staveb - Certifikační společnost s. r. o.) provedl dne 2. července 2009 v GEOSAN GROUP a. s. dozorový audit systému EMS. Akciová společnost GEOSAN GROUP prokázala, že systém EMS je funkční a požadavky normy ČSN EN ISO 14001 jsou plněny.

Závod inženýrských staveb dobudoval a rozšířil kanalizační systémy v Jičíně a sousedních obcích což bylo cílem projektu Cidlina. Celkový objem investice činil bezmála 25 milionů EUR bez DPH.

SRPEN 09

Závod Kolín předal novou budovu Krajské pobočky Všeobecné zdravotní pojišťovny Královohradeckého kraje. Celkové výnosy na realizaci této stavby představovaly 98 milionů korun českých bez DPH.

Na základě rozhodnutí představenstva akciové společnosti GEOSAN GROUP byl Miroslav Hlava pověřen řízením zakázky „Kulturní centrum Tunis“. Obchodní ředitel Ing. Jiří Fořt byl po dobu realizace této zakázky pověřen vedením Závodu Kolín.

ZÁŘÍ 09

Valná hromada GEOSAN GROUP a. s. 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 397.760.000,- Kč z původní částky 1.152.800.000,- Kč na částku 755.040.000,- Kč, a to upuštěním od vydání 226 ks akcií. Rozhodnutí valné hromady není k 31. prosinci 2009 zapsáno v obchodním rejstříku.

Závod inženýrských staveb předal stavbu R7 MÚK Bitozeves – MÚK Vysočany. Celkové výnosy se pohybují okolo 205 milionů korun českých bez DPH.

ŘÍJEN 09

Závod Kolín společně s GEOSAN DOPRAVNÍ STAVBY a. s. dokončil rekonstrukci komunikací v Zásnukách. Do kompletní rekonstrukce vozovky a chodníků Ředitelství silnic a dálnic ČR a město Zásnuky investovali 106 milionů korun českých bez DPH.

Závod ekologických služeb zahájil ve sdružení Energie-stavební a baňská a. s., OKD, Re-kultivace, a. s., GEOSAN GROUP a. s. zakázku „Rekultivace odvalů dolu Schoeller v Libušíně“ pro zadavatele Ministerstvo financí ČR. Celkové výnosy stavby se předpokládají ve výši 226 milionů korun českých bez DPH.

LISTOPAD 09

Závod inženýrských staveb zahájil práce na nově získané zakázce „Snížení znečištění odpadních vod města Pečky“. Celkové výnosy se odhadují na částku 47 milionů korun českých bez DPH.

Závod ekologických služeb zahájil nové zakázky „Lom Ležáky – Most, podzemní těsnící stěna, II. a III. etapa – ochrana před průsaky podzemních vod do vznikajícího jezera Lom Ležáky pro zadavatele Ministerstvo financí ČR a PKÚ. Výnosy na realizaci zakázek činí 130 milionů korun českých bez DPH a 55 milionů korun českých bez DPH.

Závod ekologických služeb pořádal dne 17. listopadu 2009 v v areálu ropných lagun v městské části Mariánské hory a Hulváky prohlídku s odborným komentářem pro zájemce z řad veřejnosti o aktuálním průběhu projektu „Nápravná opatření – laguny Ostramo“.

Závod Praha provedl demoliční a recyklační práce stávajících objektů v horském prostředí NP a CHKO Šumava v částce 10 milionů korun českých bez DPH.

PROSINEC 09

Bytový komplex Central Park Praha byl dokončen. Nová rezidenční čtvrť na rozhraní Žižkova a Vinohrad u parku Parukářka, která je největší na současném českém trhu rezidenčních nemovitostí byla postavena v celkových nákladech převyšující 3 miliardy korun českých bez DPH.



07. zpráva představenstva

a) úvod

Vážení obchodní partneři,

dostáváte do rukou výroční zprávu akciové společnosti GEOSAN GROUP, jedné z nejvýznamnějších českých stavebních společností. Výsledky, které vyjadřují naše výkony, řadí společnost do předních míst v žebříčku stavebních firem na českém trhu. To dokazují všechny zakázky, které se nám podařilo dokončit, viz bod b).

Účetní období 01. prosinec 2008 – 31. prosinec 2009 bylo ovlivněno finanční krizí z roku 2008. I přes tento značný problém, se nám podařilo získat zakázky v objemu necelých 5 miliard korun českých, viz bod c). Díky těmto nově získaným zakázkám můžeme do příštího období hledět střízlivým optimismem.

O vývoji činnosti v minulosti, o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti a o návrhu na rozdělení VH podle zákona č. 563/1991 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.

Jsme přesvědčeni, že získané zakázky naplní výrobní program jak v roce 2010 tak i v letech následujících. Plánované získání dalších nových kontraktů poskytuje předpoklady k dalšímu rozvoji i v příštím období a udržení akciové společnosti GEOSAN GROUP mezi největšími stavebními společnostmi na českém trhu.



b) úspěšně dokončené stavby za uplynulé účetní období

REKONSTRUKCE

- Rekonstrukce objektu Z, Brno,
investor: Fakultní nemocnice Brno
- Rekonstrukce pobočky České spořitelny, a. s. Liberec,
investor: Česká spořitelna, a. s.

OBČANSKÉ A ADMINISTRATIVNÍ STAVBY

- Administrativní budova Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR,
Hradec Králové,
investor: Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

- Cidlina,
investor: Vodohospodářská a obchodní společnost, a. s.

EKOLOGICKÉ STAVBY

- Dokončen zkušební provoz na stavbě „Nápravná opatření laguny Ostramo“,
investor: Diamo státní podnik
- Dokončeny veškeré stavební objekty a provozní soubory HNO₂ a ochranný systém byl uveden do provozu.

DOPRAVNÍ A LINIOVÉ STAVBY

- R7 MÚK Bítovceves – MÚK Vysočany,
investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- I/16 Řepov – hranice okresu Jičín,
investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- Realizace stavby „Dálnice D47, stavba 47092 Bohumín - státní hranice ČR/PR“,
investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- I/2 Zásmyky II. stavba,
investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- Silnice III. třídy Oselce – Chanovice,
investor: Správa a údržba silnic Starý Plzeňec
příspěvková organizace Plzeňského kraje

BYTOVÉ STAVBY

- Projekt Central Park Praha,
investor: CP Praha s. r. o.
- OBYTNÝ SOUBOR BOHDALEC - I. ETAPA, Praha,
investor: GEOSAN ETA s. r. o.
- Obytný soubor HOMOLKA III, Praha,
investor: GEOSAN LAMBDA s. r. o.
- BYTOVÉ DOMY ČERNOCHOVA, Praha,
investor: GEOSAN DELTA a. s.
- Demoliční a recyklační práce nemovitostí - nadzemních a podzemních objektů v bývalém areálu vojenské roty Zhůří u Rejstějna, Šumava,
investor: Správa Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava
- BYTOVÝ DŮM ANTAL, Praha,
investor: GEOSAN OMEGA a. s.
- Bytový dům Na Vyhlídce, Milovice
investor: REALBAU PLUS s. r. o.



c) významné zakázky získané za uplynulé účetní období

REKONSTRUKCE

- Rekonstrukce koupaliště Kníže v Jičíně,
investor: město Jičín

OBČANSKÉ A ADMINISTRATIVNÍ STAVBY

- Letní koupaliště v Hradci Králové,
investor: město Hradec Králové
- Novostavba administrativní budovy Fabricom CZ a. s. Jičín,
investor: Fabricom CZ a. s.
- Administrativní budova SPEL,
investor: SPEL a. s.
- FN u sv. Anny v Brně – ICRC, Brno,
investor: OHL ŽS, a. s.
- Objekt F – lůžková jednotka operačních oborů,
investor: Oblastní nemocnice Kolín, a. s.

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

- Snížení znečištění odpadních vod města Pečky,
investor: město Pečky

EKOLOGICKÉ STAVBY

- Lom Ležáky - Most, podzemní těsnící stěna, II. etapa, 3. část - ochrana před průsaky kontaminovaných vod,
investor: Ministerstvo financí ČR
- 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,
investor: Ministerstvo financí ČR
- Lom Ležáky - Most, podzemní těsnící stěna III. etapa,
investor: Ministerstvo financí ČR
- Výstavba neutralizační a dekontaminační stanice NDS - 10,
investor: Ministerstvo financí ČR
- Revitalizace odvalů dolů Schoeller v Libušíně,
investor: Ministerstvo financí ČR
- Neutralizační a dekontaminační stanice NDS 10, Stráž pod Ralskem,
investor: DIAMO, státní podnik

DOPRAVNÍ A LINIOVÉ STAVBY

- SOKP 512 D1 – Vestec,
investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- I/21 Nová Hospoda - Kočov, přeložka,
investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- I/16 Byšice - Mělnické Vtelno,
investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- Komunikace Toužimská, etapa 0001 Kbelská,
investor: Hlavní město Praha

BYTOVÉ STAVBY

- Polyfunkční dům Popovická, Praha,
investor: GEOSAN ETA s. r. o.

d) návrh na rozdělení výsledku hospodaření(VH)

PŘEDSTAVENSTVO NAVRHUJE ROZDĚLIT VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ NÁSLEDUJÍCÍM ZPŮSOBEM:

1. Tvorba rezervního fondu v zákonné výši v částce 4.427.700,- Kč.
2. Převod zbytku výsledku hospodaření na účet nerozděleného zisku minulých let ve výši 84.125.393,07 Kč.

e) stav majetku

Informace o majetku GEOSAN GROUP a. s. naleznete podrobně popsány v účetní závěrce za účetní období 01. prosinec 2008 – 31. prosinec 2009 a v příloze tvořící součást účetní závěrky.

f) 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 2010.

Praha 12. února 2010

Luděk Kostka
předseda představenstva



08. zpráva dozorčí rady



Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu s Obchodním zákoníkem. Od prosince roku 2008 do konce roku 2009 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 období 1. prosince 2008 - 31. prosince 2009 byla samostatně prozkoumána dozorčí radou, která konstatuje, že účetní závěrka ve všech podstatných aspektech je v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky k výroční zprávě za období od 01. prosince 2008 - 31. prosince 2009, doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za období 1. prosince 2008 - 31. prosince 2009 a souhlasí s návrhem představenstva společnosti na rozdělení výsledku hospodaření ze období 1. prosince 2008 - 31. prosince 2009, tj. tvorbu rezervního fondu v zákonné výši v částce 4.427.700,- Kč, a s převodem zbytku výsledku hospodaření na účet nerozděleného zisku.

Praha 12. února 2010

Ing. Ján Král'

předseda dozorčí rady



auditoři a daňoví poradci, a. s.

09. zpráva nezávislého auditora

Akcionářům a představenstvu společnosti GEOSAN GROUP a. s., se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, IČ 25671464 k účetní závěrce za období od 1. prosince 2008 do 31. prosince 2009, výroční zprávě a zprávě o vztazích.

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 10. února 2010 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách šestnáct až dvacet devět, zprávu následujícího znění: „Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti GEOSAN GROUP a. s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2009, výkaz zisku a ztráty za období od 1. prosince 2008 do 31. prosince 2009 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. 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

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti GEOSAN GROUP a. s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří 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 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. prosince 2008 do 31. prosince 2009 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti GEOSAN GROUP a. s. (dále „Společnost“) k 31. prosinci 2009 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách šestnáct až dvacet devět (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 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 k 31. prosinci 2009 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Zpráva o zprávě o vztazích

Dále jsme prověřili věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti GEOSAN GROUP a. s. k 31. prosinci 2009 (dále „zpráva o vztazích“), uvedené na straně třicet této výroční zprávy. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán Společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené pro-
věry stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrkou jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami Společnosti k 31. prosinci 2009.

Hradec Králové 15. února 2010

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



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



10. účetní závěrka

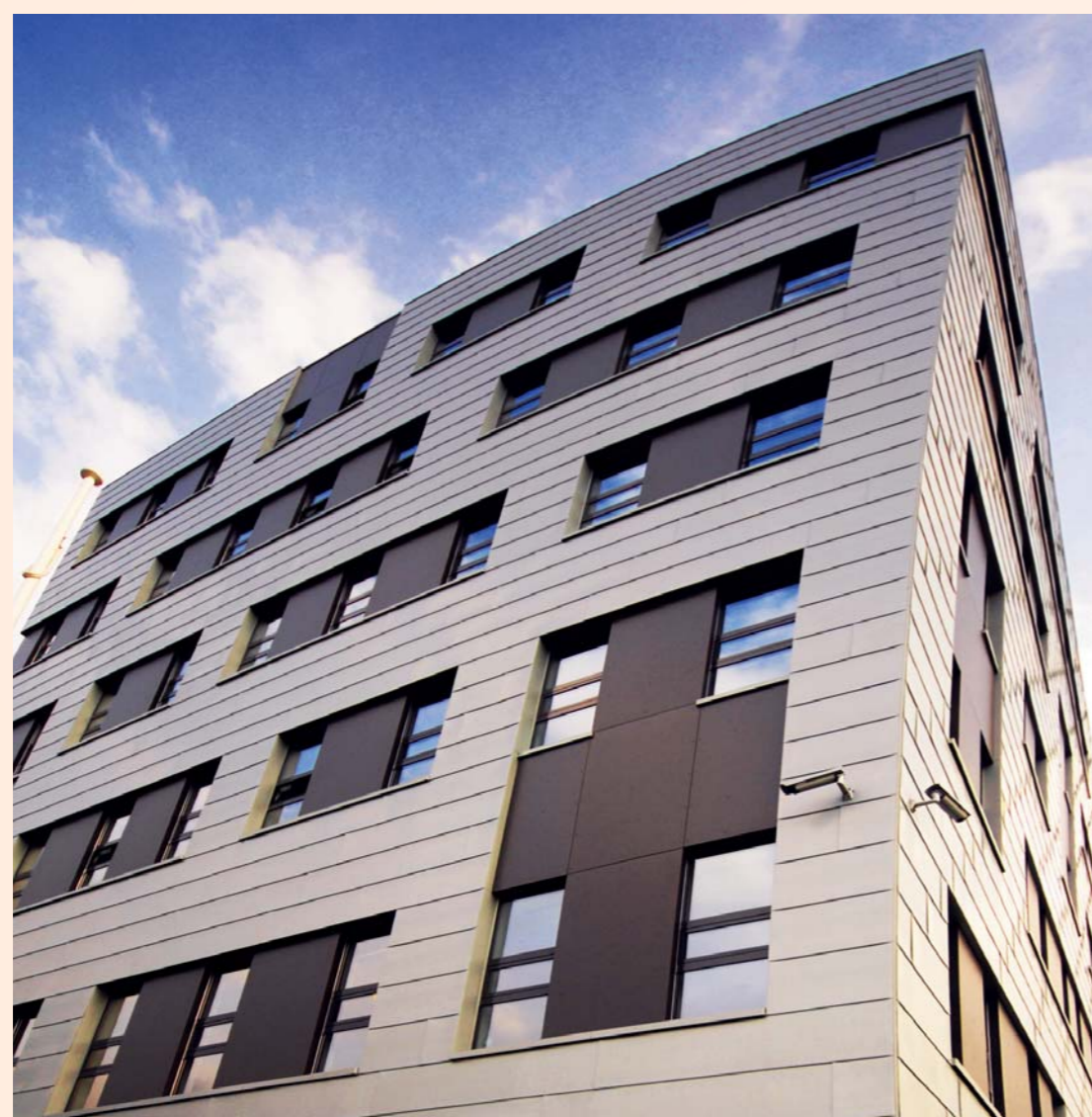
za účetní období 1. prosince 2008 - 31. prosince 2009

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA Rozvaha v plném rozsahu

ke dni 31. prosince 2009 (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.



		k 31. prosinci 2009			k 30. listopadu 2008
A K T I V A		č. řád.	Brutto	Korekce	Netto
AKTIVA CELKEM		001	5 049 877	-635 847	4 414 030
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002			398 400
B.	Dlouhodobý majetek	003	1 292 991	-339 249	953 742
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	291 656	-246 263	45 393
B. I.	1. Zřizovací výdaje	005			
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006			
	3. Software	007	9 808	-7 040	2 768
	4. Ocenitelná práva	008	290 451	-261 331	29 120
	5. Goodwill (+/-)	009	-9 288	22 108	12 820
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010			
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	685		685
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012			
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	539 471	-92 986	446 485
B. II.	1. Pozemky	014	68 290		68 290
	2. Stavby	015	90 381	-9 774	80 607
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	75 726	-48 645	27 081
	4. Pěstičské celky trvalých porostů	017			
	5. Základní stádo a tažná zvířata	018			
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	49	-38	11
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	260 864		260 864
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	1 000		1 000
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	43 161	-34 529	8 632
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	461 864		461 864
B. III.	1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	295 812		295 812
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	5 696		5 696
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026			
	4. Půjčky a úvěry - ovládací a řídicí osoba, podstatný vliv	027	160 356		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	3 737 544	-296 598	3 440 946
C. I.	Zásoby	032	301 046		301 046
C. I.	1. Materiál	033	51 366		51 366
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	249 680		249 680
	3. Výrobky	035			
	4. Zvířata	036			
	5. Zboží	037			
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038			
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	401 528		401 528
C. II.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	040	371 266		371 266
	2. Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	041	30 262		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			43 358
	8. Odložená daňová poledávka	047			
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	2 852 743	-296 598	2 556 145
C. III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	2 045 589	-227 523	1 818 066
	2. Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	050	279 126		279 126
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051			
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	36 355		36 355
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053			
	6. Stát - daňové pohledávky	054	31		31
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	265 992	-6 359	259 633
	8. Dohadné účty aktivní	056	15 710		15 710
	9. Jiné pohledávky	057	209 940	-62 716	147 224
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	182 227		182 227
C. IV.	1. Peníze	059	829		829
	2. Účty v bankách	060	181 398		181 398
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061			
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062			
D. I.	Časové rozlišení	063	19 342		19 342
D. I.	1. Náklady příštích období	064	16 754		16 754
	2. Komplexní náklady příštích období	065			
	3. Příjmy příštích období	066	2 588		2 588

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA Rozvaha v plném rozsahu

ke dni 31. prosince 2009 (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.	Běžné účetní období k 31. prosinci 2009	Minulé účetní období k 30. listopadu 2008
PASIVA CELKEM		067	4 414 030	4 653 948
A.	Vlastní kapitál	068	1 165 983	1 449 208
A. I.	Základní kapitál	069	755 040	1 152 800
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	
A. II.	Kapitálové fondy	073	219 752	193 770
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	219 752	193 770
	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	38 449	37 754
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080	38 449	37 754
	2. Statutární a ostatní fondy	081		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	082	64 189	51 020
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	083	64 189	51 020
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	084		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	085	88 553	13 864
B.	Cizí zdroje	086	3 247 762	3 075 463
B. I.	Rezervy	087	43 944	10 643
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
	3. Rezerva na daň z příjmu	090	30 000	
	4. Ostatní rezervy	091	13 944	10 643
B. II.	Dlouhodobé závazky	092	344 086	287 542
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	093	344 086	287 542
	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 směnky k úhradě	099		
	8. Dohadné účty pasivní	100		
	9. Jiné závazky	101		
	10. Odložený daňový závazek	102		
B. III.	Krátkodobé závazky	103	2 304 432	2 015 376
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	104	1 424 815	1 592 420
	2. Závazky-ovládající a řídicí osoba	105		
	3. Závazky-odstatný vliv	106		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	500	3 240
	5. Závazky k zaměstnancům	108	15 523	14 389
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	3 628	4 422
	7. Stát-daňové závazky a dotace	110	11 234	1 446
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	111	158 427	209 115
	9. Vydané dluhopisy	112		
	10. Dohadné účty pasivní	113	239 619	39 472
	11. Jiné závazky	114	450 686	150 872
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	115	555 300	761 902
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116		
	2. Bankovní úvěry krátkodobé	117	555 300	761 902
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C. I.	Časové rozlišení	119	285	129 277
C. I. 1.	Výdaje příštích období	120	285	129 277
	2. Výnosy příštích období	121		

Sestaveno dne: 05. února 2010

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

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

Podpisový záznam: Luděk Kostka, předseda představenstva



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni 31. prosince 2009 (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 k 31. prosinci 2009	Minulé účetní období k 30. listopadu 2008
I. Tržby za prodej zboží	01		
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+ Obchodní marže	03		
II. Výkony	04	5 129 013	11 928 091
II. 1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	5 120 071	12 123 137
2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	8 942	-195 046
3. Aktivace	07		
B. Výkonová spotřeba	08	4 594 655	11 283 297
B. 1. Spotřeba materiálu a energie	09	240 873	655 331
B. 2. Služby	10	4 353 782	10 627 966
+ Přidaná hodnota	11	534 358	644 794
C. Osobní náklady	12	282 225	394 956
C. 1. Mzdové náklady	13	227 937	292 554
C. 2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	785	1 955
C. 3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	45 415	90 489
C. 4. Sociální náklady	16	8 088	9 958
D. Daně a poplatky	17	12 011	10 772
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	72 132	85 984
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	4 660	43 003
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	4 237	1 438
2. Tržby z prodeje materiálu	21	423	41 565
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	2 711	46 323
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	2 227	1 344
F. 2. Prodaný materiál	24	484	44 979
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	133 514	80 771
IV. Ostatní provozní výnosy	26	250 304	299 635
H. Ostatní provozní náklady	27	163 756	388 192
V. Převod provozních výnosů	28		
I. Převod provozních nákladů	29		
* Provozní výsledek hospodaření	30	122 973	-19 566
VI. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		57 871
J. Prodané cenné papíry a podíly	32		57 840
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		
X. Výnosové úroky	42	73 897	154 828
N. Nákladové úroky	43	49 228	73 314
XI. Ostatní finanční výnosy	44	272 335	272 150
O. Ostatní finanční náklady	45	312 907	301 403
XII. Převod finančních výnosů	46		
P. Převod finančních nákladů	47		
* Finanční výsledek hospodaření	48	-15 903	52 292
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	49	18 517	18 862
Q. 1. - splatná	50	18 517	18 862
Q. 2. - odložená	51		
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	88 553	13 864
XIII. Mimořádné výnosy	53		
R. Mimořádné náklady	54		
S. Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
1. - splatná	56		
2. - odložená	57		
* Mimořádný výsledek hospodaření	58		
W. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	88 553	13 864
**** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	107 070	32 726

Sestaveno dne: 05. února 2010

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 2009 ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1. PROSINCE 2008 – 31. PROSINCE 2009

1. Obecné údaje

Příložená účetní závěrka za účetní období 1. prosince 2008 – 31. prosince 2009 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 tis. Kč.

Informace uváděné za minulé období nejsou srovnatelné s údaji za běžné období, neboť údaje za minulé období jsou za 23 měsíců a údaje za běžné období jsou za 13 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: 754.400.000,- Kč

Valná hromada GEOSAN GROUP a. s. 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 397.760.000,- Kč z původní částky 1.152.800.000,- Kč na částku 755.040.000,- Kč, a to upuštěním od vydání 226 ks akcií. Rozhodnutí valné hromady není k 31. prosinci 2009 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, okr. Kolín

člen představenstva: Ing. Jaroslav Dolejší, Divec 31, Hradec Králové

člen představenstva: Ing. Jiří Fořt, Palackého 388, Velim, okr. Kolín

1.4 Dozorčí orgány průběhu účetního období

předseda dozorčí rady: Ing. Ján Král, v ČR bytem Lindavská 781/9, Praha 8

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

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

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

- změny předmětů podnikání,
- znovuzvolení členů představenstva a dozorčí rady,
- informace o rozhodnutí valné hromady.

1.6 Popis organizační struktury společnosti

Společnost je řízena generálním ředitelem, kterému jsou podřízeny čtyři úseky (obchodní úsek, finanční úsek, výrobní úsek, generálního ředitele). Organizační struktura je na straně 21.

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.



VALNÁ HROMADA AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI GEOSAN GROUP

PŘEDSTAVENSTVO AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI

PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

DOZORČÍ RADA AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI

PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

ČLEN DOZORČÍ RADY

GENERÁLNÍ ŘEDITEL

VÝROBNÍ ÚSEK
VÝROBNÍ ŘEDITEL

Závod Praha
Ředitel Závodu

Závod Kolín
Ředitel Závodu

Závod ekologických služeb
Ředitel Závodu

Závod inženýrských staveb
Ředitel Závodu

Útvar MTZ
Vedoucí MTZ

Projekt Central Park Praha
Ředitel Projektů

FINAČNÍ ÚSEK
FINAČNÍ ŘEDITEL

Ekonomický útvar
Hlavní ekonom

Ekonomický útvar
dceřiných spol.
Hlavní ekonom

OBCHODNÍ ÚSEK
OBCHODNÍ ŘEDITEL

Obchodně – technický ředitel

Útvar obchodně - technického
náměstka
Obchodně - technický náměstek

ÚSEK GŘ
GENERÁLNÍ ŘEDITEL

Závod zahraničních projektů
Ředitel Závodu

Projekty ŠKODA
Ředitelka Projektů

Personální útvar
Personální manažer

Právní útvar
Právník

Útvar jakosti
Manažer jakosti

Útvar PR
PR manager



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 2009	k 30. listopadu 2008
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

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 účtovací 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 subdávkami a přímými mzdami, včetně sociálního a zdravotního pojištění a provozními náklady, poplatky za bankovní záruky, finančními poplatky a výrobní režii.

e) Peněžní prostředky a ceny

Peněžní prostředky a ceny se oceňují jejich jmenovitými hodnotami.

f) Pohledávky

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

Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám podle splatnosti v účetním období 1. prosince 2008 - 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 by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje). Závazky se oceňují jmenovitou hodnotou.

h) Přepočet 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 přepočet 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 účetné 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 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

k 30. listopadu 2008	PC	oprávky	ZC
Software	8 488	5 874	2 614
Ocenitelná práva	290 451	253 562	36 889
Goodwill	- 9 288	20 096	10 808

b) Dlouhodobý hmotný majetek

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

k 30. listopadu 2008	PC	oprávky	ZC
Budovy	17 679	3 913	13 766
Pozemky	36 741		36 741
Stroje a zařízení	79 246	44 956	34 290
Jiný dlouhodobý majetek	49	20	29

Společnost nemá dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu.

Ve sledovaném 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.

Ve sledovaném 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.

V minulém účetním období došlo k zařazení těchto významných položek:

- pozemek ve Velkém Oseku a Kolíně v celkové hodnotě 10.358 tis. Kč
- kolové nakladače ve výši 5.843 tis. Kč,
- 25 ks kontejnerů ve výši 3.314 tis. Kč.

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.

K 30. listopadu 2008 měla účetní jednotka majetek neuvedený v rozvaze ve výši 34.582 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 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.

K 30. listopadu 2008 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 2009

Obchodní firma	Výše podílu na ZK v %	Výše vlastního kapitálu	Výsledek hospodaření
GEOINDUSTRIE s. r. o. Prokopa Holého 586, 281 51 Velký Osek	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. Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava	82,5	- 177 579	- 30 830
GEOSAN SK a. s. Vincenta Hložníka 2, 841 05 Bratislava	82,5	7 372	-18 682
Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“ Kujbyševa 35/210, Kurgan, Kurganská oblast, 640020, Ruská federace	51	není znám	není znám
GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. Sofie, Triaditza Distrikt, Nishava Str 165, Bulharská republika	100	není znám	není znám
Geosan Construction Dynamics L.L.C. Doha, Katar	49	14 991	9 104
Bytové družstvo Písečná Blansko Bytové družstvo Písečná-Blansko, družstvo Sukova 1052/6, 678 01 Blansko	49	není znám	není znám

k 30. listopadu 2008

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	45 451	13 819
GEOSAN DEVELOPMENT a. s. Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2	99,99	222 374	21 177
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. Šancová 48, Bratislava 1	82,5	- 139 015	22 544
GEOSAN SK a. s. Šancová 48, Bratislava 1	82,5	24 607	10 648
Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“ Kujbyševa 35/210, Kurgan, Kurganská oblast, 640020, Ruská federace	51	- 1 407	- 1 404
GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. Sofie, Triaditza Distrikt, Nishava Str 165, Bulharská republika	100	- 2 938	- 3 003
Geosan Construction Dynamics L.L.C. Doha, Katar	38	28 260	25 539
Bytové družstvo Písečná Blansko Bytové družstvo Písečná-Blansko, družstvo Sukova 1052/6, 678 01 Blansko	49	není znám	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 2009 dlouhodobé půjčky vůči společnostem v konsolidačním celku:

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

Společnost evidovala k 30. listopadu 2008 dlouhodobé půjčky vůči společnostem v konsolidačním celku:

- GEOSAN DEVELOPMENT a. s. ve výši 164.449 tis. Kč,
- GEOSAN BETA s. r. o. (SK) ve výši 16.230 tis. Kč,
- Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“ ve výši 1.624 tis. Kč,
- CONDOMINIUM RENAISSANCE s. r. o. ve výši 51 tis. Kč,
- GEPARK s. r. o. ve výši 3.062 tis. Kč,
- GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. ve výši 3.186 tis. Kč.

3.3 Zásoby

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.

Společnost k 30. listopadu 2008 evidovala na zásobách v podobě materiálu hodnotu 87.230 tis. Kč a na zásobách v podobě nedokončené výroby hodnotu 240.737 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 účtově skupině 12.

3.4 Dlouhodobé pohledávky

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.

Společnost k 30. listopadu 2008 evidovala dlouhodobé pohledávky ve výši 557.053 tis. Kč, z toho zádržné investorů ve výši 139.482 tis. Kč, pohledávky z obchodních vztahů ve výši 333.945 tis. Kč, pohledávky – ovládající a řídicí osoba ve výši 40.268 tis. Kč a jiné pohledávky ve výši 43.358 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost evidovala ve výši 101.440 tis. Kč.



3.5 Krátkodobé pohledávky

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2009	k 30. listopadu 2008
Celkem po lhůtě splatnosti	511 886	615 705
z toho:		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	41 766	38 178
Nad 360 dnů po splatnosti	274 940	228 635

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 2009	k 30. listopadu 2008
GEOINDUSTRIE s. r. o.	371	522
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	37 906	17 008
GEOSAN ALFA s. r. o.	4 498	4 572
GEOSAN BETA s. r. o.	49 672	24 329
GEOSAN GAMA s. r. o.	26	38
GEOSAN DELTA a. s.	28 233	18 470
GEOSAN OMEGA a. s.	4 937	17 141
GEOSAN LAMBDA s. r. o.	63 694	9 577
GEOSAN KAPPA s. r. o.	0	38
GEOSAN IOTA s. r. o.	26	38
GEOSAN SIGMA s. r. o.	0	38
GEOSAN OMIKRON, a. s.	5 701	76
GEOSAN EPSILON s. r. o.	0	18 604
GEOSAN THÉTA s. r. o.	26	414
GEOSAN ETA s. r. o.	0	19 908
GEOSAN TAU s. r. o.	48 251	47 956
GEOSAN CAPRICOLA a. s.	26	152
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	2 017	1 151
GEOSAN SK a. s.	4 656	407
GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o.	536	378
Otkrytoje akcioněrhoje obšestvo „Geosan“	15 660	8 791
Geosan Construction Dynamics L.L.C.	25 171	

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 akcioněrhoje obšestvo „Geosan“ 1.728 tis. Kč,
- GEOSAN BULGARIJA STROITELSTVO, s. r. o. 3.499 tis. Kč.

Společnost evidovala k 30. listopadu 2008 krátkodobou pohledávku z titulu půjčky a úroků z půjčky vůči společnosti v konsolidačním celku:

- Geosan Construction Dynamics L.L.C. ve výši 5.896 tis. Kč,
- GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s. ve výši 99.155 tis. Kč,
- GEOSAN ALFA s. r. o. (SK) ve výši 100.119 tis. Kč,
- GEOSAN DELTA s. r. o. (SK) ve výši 1.367 tis. Kč.

c) Pohledávky neevidované v účetnictví

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.

Společnost evidovala k 30. listopadu 2008 potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které byly kryty bankovními zárukami subdodavatelů ve výši 95.367 tis. Kč.

d) Pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou

Společnost neeviduje.

3.6 Krátkodobý finanční majetek

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.

K 30. listopadu 2008 účetní jednotka evidovala krátkodobý finanční majetek na účtech v bankách ve výši 145.750 tis. Kč a v pokladně ve výši 4.592 tis. Kč, ceniny ve výši 123 tis. Kč, peníze na cestě ve výši 600 tis. Kč.

3.7 Opravné položky

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

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2009	k 30. listopadu 2008
Dlouhodobý hmotný majetek	0	147
Materiál	0	0
Pohledávky	296 598	166 154
z toho k pohledávkám z obchodního styku	227 523	107 639
z toho k zálohám	6 359	6 392
z toho k jiným pohledávkám	62 716	52 123

3.8 Vlastní kapitál (VK)

a) Popis změn VK k 31. prosinci 2008 a k 31. prosinci 2009

	ZÁKLADNÍ KAPITÁL		KAPITÁLOVÉ FONDY	VH MINULÝCH LET		VH BĚŽNÉHO OBDOBÍ	
	VLASTNÍ AKCIE		FONDY ZE ZISKU	VÝPLAT DIVIDEND		VLASTNÍ KAPITÁL	
Zůstatek k 1. lednu 2007	302 400	- 16 000	198 385	23 528	32 726	284 520	825 559
Přecenění podílů v ovládaných a řízených osobách k 30. listopadu 2008			-4 615				-4 615
Navýšení základního kapitálu úpisem akcií	598 400						598 400
Rozdělení výsledku hospodaření za rok 2006	252 000			14 226	18 294	-284 520	
Výsledek hospodaření běžného období						13 864	13 864
Ostatní změny vlastního kapitálu		16 000					16 000
Zůstatek k 30. listopadu 2008	1 152 800		193 770	37 754	51 020	13 864	1 449 208
Snížení základního kapitálu upuštěním od vydání nových akcií	-397 760						- 397 760
Rozdělení výsledku hospodaření za rok 2006				695	13 169	-13 864	
Výsledek hospodaření běžného období						88 553	88 553
Přecenění podílů v ovládaných a řízených osobách k 31. prosinci 2009			25 982				25 982
Zůstatek k 31. prosinci 2009	755 040		219 752	38 449	64 189	88 553	1 165 983





b) Rozdělení zisku za rok 2008

v roce 2009

Příděl do rezervního fondu	695
Výplata dividend	0
Navýšení základního kapitálu	0
Převod na nerozdělený zisk	13 169

c) Výsledek hospodaření za období 1. prosince 2008 – 31. prosince 2009 je ve výši 88.553 tis. Kč.

d) Základní kapitál

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 GEOSAN GROUP a. s. 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 397.760.000,- Kč z původní částky 1.152.800.000,- Kč na částku 755.040.000,- Kč, a to upuštěním od vydání 226 ks akcií. Rozhodnutí valné hromady není k 31. prosinci 2009 zapsáno v obchodním rejstříku.

Základní kapitál byl k 30. listopadu 2008 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.

3.9 Zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2009	k 30. listopadu 2008
Rezerva na výsledek soudních sporů	8 103	5 190
Rezerva na záruční opravy	5 841	5 453
Rezerva na smluvní pokuty	0	0
Rezerva na daň z příjmů	30 000	19 800

Zákonné rezervy

Společnost netvořila k 31. prosinci 2009 ani k 30. listopadu 2008 zákonné rezervy.

3.10 Dlouhodobé závazky

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.

Společnost k 30. listopadu 2008 evidovala dlouhodobé závazky z obchodního styku ve výši 287.542 tis. Kč, z toho zádržné subdodavatelům ve výši 264.752 tis. Kč a dále závazky z obchodních vztahů ve výši 22.790 tis. Kč. Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, společnost evidovala ve výši 108.728 tis. Kč.

3.11 Krátkodobé závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2009	k 30. listopadu 2008
Po lhůtě splatnosti	343 931	307 076
z toho		
Od 180 do 360 dnů po splatnosti	7 113	13 973
Nad 360 dnů po splatnosti	117	714

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 2009	k 30. listopadu 2008
GEOSAN DEVELOPMENT a. s.	29	81
GEOSAN DEVELOPMENT SK a. s.	0	0
GEOSAN ALFA s. r. o.	0	0
GEOSAN BETA s. r. o.	864	835
GEOSAN DELTA a. s.	0	47
GEOSAN ETA s. r. o.	5 266	22 621
GEOSAN KAPPA s. r. o.	0	2
GEOSAN LAMBDA s. r. o.	9	0
GEOSAN EPSILON s. r. o.	12	0
GEOINDUSTRIE s. r. o.	2 672	3 918

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

Společnost k 30. listopadu 2008 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.

d) Závazky z pevných termínovaných operací

Společnost používala finanční deriváty (forwardové měnové obchody a měnové swapy) k zajištění měnových pozic - obchodní měny EUR, čímž minimalizuje měnová rizika a náklady na financování spojené s fluktuací devizových kurzů.



K 31. prosinci 2009 účetní jednotka zajišťovací instrumenty neevidovala.
K 30. listopadu 2008 byla reálná hodnota zajišťovacích derivátů nižší o 11.499 tis. Kč vůči hodnotě derivátů ke dni sjednání obchodu.

e) Závazky neuvedené v rozvaze

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 eviduje k 30. listopadu 2008 potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které byly kryty bankovními zárukami ve výši 1.780.183 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 je „Sdružení ČISTÁ OSTRAVA“ s těmito účastníky: GEOSAN GROUP a. s., ŽS Brno, a. s., AQUATEST a. s.

3.12 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky

k 31. prosinci 2009	Základ oprávky	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	20 036	19	3 809	
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.

k 30. listopadu 2008	Základ oprávky	Daňová sazba %	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	32 091	19	6 097	
Ostatní dočasné rozdíly:				
OP k pohledávkám				
OP k zásobám				
Rezervy	10 643	19	2 022	
Celkem			8 119	
Netto			8 119	

Z důvodu opatrnosti společnost k 30. listopadu 2008 neúčtovala o odložené daňové pohledávce ve výši 8.119 tis. Kč

3.13 Dlouhodobé bankovní úvěry

Společnost k 31. prosinci 2009 neeviduje dlouhodobé bankovní úvěry.
Společnost k 30. listopadu 2008 neevidovala dlouhodobé bankovní úvěry.

3.14 Výnosy

	k 31. prosinci 2009	k 30. listopadu 2008
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost)	5 129 013	11 928 091
z toho výnosy ze zahraničí	149 355	284 834

3.15 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	k 31. prosinci 2009	k 30. listopadu 2008
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	239	304
Z toho řídicích pracovníků	29	36
Osobní náklady	282 225	394 956
Z toho řídicích pracovníků	20 735	92 652
Odměny ostatních členů a statutárních a dozorčích orgánů	785	1 955
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

k 31. prosinci 2009	tis. Kč	hlavní podmínky
Platby životního pojištění	0	

k 30. listopadu 2008	tis. Kč	hlavní podmínky
Platby životního pojištění	426	obvyklé podmínky

Vedoucím pracovníkům a členům představenstva byly v roce 2008 a ve sledovaném období 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

Nebyly.

Sestaveno dne 5. února 2010

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Luděk Kostka
předseda představenstva

11. zpráva o vztazích mezi propojenými osobami



za období od 01. prosince 2008 do 31. prosince 2009

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 ve vykazovaném období 01. prosinec 2008 – 31. prosinec 2009 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 jednájí ve shodě a společnost ovládají.

III. Ostatní osoby ovládané ovládající osobou

G - NEMOVITOSTI s. r. o., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČ: 27 43 4311
Vladislavova č. p. 1477 s. r. o., Vladislavova 20/1477, 110 00 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:

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 objednatelem 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 objednatelem ze dne 30. dubna 2009.

Smlouva o úvěru č. GG/001/2007, na krytí nákladů potřebných k předmětu činnosti ze dne 28. března 2007 s p. Luděkem Kostkou jako věřitelem.

Smlouva o půjčce č. GG/006/2008 ze dne 18. srpna 2008 s Vladislavova č. p. 1477 s. r. o. 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 2009, 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.

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 2010

Luděk Kostka
předseda představenstva