

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2022



OBSAH

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

1. PROFILY VÝNAMNÝCH SPOLEČNOSTÍ A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Obchodní firma: GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
IČO: 041 04 838
Vznik: 22. května 2015
Zápis do OR: U MS v Praze, oddíl B, vložka 20657
Korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
E-mail: info@geosan-investicni.cz
WEB: www.geosan-investicni.cz

Hlavním předmětem je činnost v oblasti nemovitostí a zprostředkování velkoobchodu.

Statutární orgán, představenstvo
Člen představenstva: Luděk Kostka

Dozorčí rada
Člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra

GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
IČO: 281 69 522
Vznik: 15. října 2007
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 12459
Korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
E-mail: vedeni@ggcz.eu
WEB: www.geosan-group.cz

Společnost GEOSAN GROUP a. s. je stavební firmou pocházející z kolínského regionu, ze které se v průběhu její činnosti stala společností s celorepublikovou působností. Je dlouhodobě finančně silnou stabilní společností, která získává a řídí velké projekty. Hlavním předmětem její činnosti je generální dodávka stavebních prací. Společnost se zaměřuje na bytovou, občanskou a průmyslovou výstavbu, sanace starých ekologických zátěží a rekultivace, vodohospodářské a dopravní stavby.

Statutární orgán, představenstvo
Člen představenstva: Luděk Kostka

Dozorčí rada
Člen dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

GriToN CZ s. r. o.

Obchodní firma: GriToN CZ s. r. o.
Sídlo: U Nákladového nádraží 3146/6, 130 00 Praha 3
IČO: 079 36 567
Vznik: 27. února 2019
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 310176
Korespondenční adresa: Polenská 4382/2c, 586 01 Jihlava
E-mail: info@griton.cz
WEB: www.griton.cz

Společnost GriToN CZ s. r. o. představuje jednu z nejsilnějších a nejzkušenějších českých firem v oblasti realizace železobetonových monolitických konstrukcí, dodávky stavebních prací bytové i nebytové výstavby včetně dodávky stavebních objektů takzvané na klíč. Specializuje se i na dodávku a montáž ocelových konstrukcí, opláštění a střech budov.

Statutární orgán

Jednatel: Petr Vondruška

Prokurista společnosti: Tomáš Pavliš

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra

Skupina VÁHOSTAV – SK, a. s.

Obchodní firma:

VÁHOSTAV – SK, a. s.

Sídlo:

Priemyselná 6, 821 09 Bratislava

IČO:

313 566 48

Vznik:

11.8.1993

Zápis do OR:

Okresní soud v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka 5996/B

Korespondenční adresa:

Bytčická 14, 010 01 Žilina

E-mail:

info@vahostav-sk.sk

WEB:

www.vahostav-sk.sk

Společnost VÁHOSTAV-SK, a.s. se díky dosaženým výsledkům řadí mezi nejvýznamnější stavební společnosti na Slovensku. Zaměřuje se na budování silnic, mostů, tunelů, dopravní infrastruktury dálnic a železničních koridorů. Zároveň se zabývá výstavbou průmyslových komplexů, ekologických a vodohospodářských staveb. K její významné činnosti patří i výroba a montáž prefabrikátů

Statutární orgán, představenstvo

předseda představenstva:

JUDr. Jiří Skuhra

Člen představenstva:

Ing. Eva Chudicová, MBA

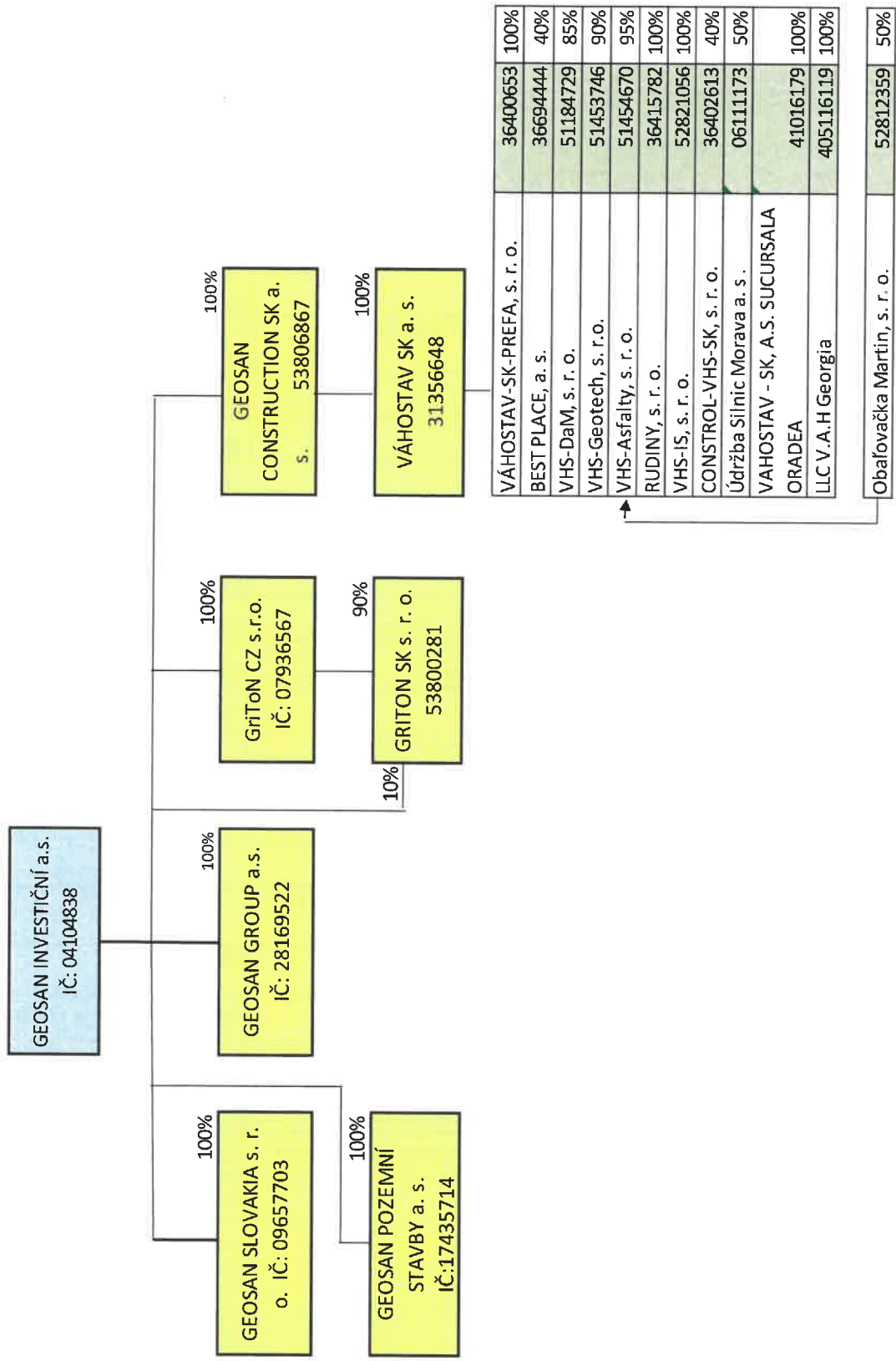
Člen představenstva:

Ing. Richard Púček

Životní prostředí, bezpečnost práce a pracovní prostředí

Společnosti v koncernu jsou držiteli několika certifikátů, zejména certifikát kvality ISO 9001, certifikát BOZP ISO 45001, resp. BSi OHSAS 18001, certifikát ISO 14001 a Osvědčení EMAS.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA



2. PŘEHLED ZAKÁZEK

POZEMNÍ STAVBY	
NAZEV	INVESTOR
Modernizace Krajské nemocnice Liberec a. s.	Krajska nemocnice Liberec a. s.
Nemocnice Rychnov nad Kněžnou – rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny	Královéhradecký kraj
VALEO ZEBRAK II – výrobní hala etap 1a a dokončení 1. etapy	VALEO VÝMĚNÍKY TEPLA s. r. o.
Dům COMENIUS – ubytovací objekt s občanskou vybaveností	Comenius development s. r. o.
Bytové domy RADIMOVA – REZIDENCE RADIMOVA	Rezidence Radimova s. r. o.
Generel nemocnice Kladno – Rekonstrukce bloku C2	Oblastní nemocnice Kladno a. s., nemocnice Středočeského kraje
Dostavba zdravotního pavilonu Domov PETRA Mačkov, rekonstrukce tepelného hospodářství	Jihočeský kraj
Karlovy Vary, Císařské lázně – koncertní sál	Karlovarský kraj
Vyškov – výstavba trenažérové haly PBVP – realizace	Ministerstvo obrany
Výstavba MŠ Mydlinky v pasivním standardu	Městská část Praha 12
FNKV – rekonstrukce Gynekologicko – porodnické kliniky	Fakultní nemocnice Královské Vinohrady
Brain 4 Industry – Inovační centrum	Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.
V 00584 – Vybudování parkovacího domu v Adamově – 1. etapa	Město Adamov
KLATOVSKÁ NEMOCNICE a. s. nové dialyzační středisko	Plzeňský kraj
MNO – Vystavba objektu s hyperbarickou komorou	Statutární město Ostrava
Rekonstrukce a přestavba sportovní haly a hotelu Průhonice – přípravné, demontážní a vyklízecí práce	Třetí realitní, s. r. o.
Rekonstrukce haly č. 6. stavební příprava pro montáž tryskacích boxů ve výrobním závodě NYMWAG CS a. s. Nymburk	NYMWAG CS a. s.

LINIOVÉ STAVBY	
NAZEV	INVESTOR
Rychlostní komunikace R4 Prešov severní obchvat 1. etapa	Národná diaľničná spoločnosť a. s.
Dálnice D1 Hubová – Ivachnová	Národná diaľničná spoločnosť a. s.
Modernizace trati Dévínská Nová Ves – státní hranice SR/ČR	Železnice Slovenskej republiky
Modernizace koridoru státní hranice SR/ČR – Čadca – Krásno nad Kysucou	Železnice Slovenskej republiky
Rekonstrukce mostu M4959 přes řeku Hornád	Košický samosprávny kraj
Veľký Šariš Baratoky, silnice a most	Město Veľký Šariš
Technologie „vozíků letné betonáže“ pro výstavbu mostu	Cestné stavby Liptovský Mikuláš s. r. o.
Výměna svodidel a sanace říms na mostech D1	Národná diaľničná spoločnosť a. s.
I/18 Martin – Priekopa, most 293	Slovenská správa ciest, IVSC Žilina

D3, Zelený most Svrčinovec	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Zvýšení bezpečnosti území proti zpětnému vzedmutí Malého Dunaje a Klatovského ramena z Vahu, I.etapa	Slovenský vodohospodársky podnik. š.p.
Aglomerace Chrenovec – Brusno, kanalizace a vodovod	Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.
Odkanalizování obcí Dolní Oravy	Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.
Odkanalizování a ČOV Petřvald	Obec Petřvald
Výstavba nádrže Puchr	Česka unie sportu. z. s.

MONOLITY	
NÁZEV	INVESTOR
SS PTA Jihlava – Svářečská škola a výuk.	Kraj Vysočina
Bytový objekt BARRANDEZ VOUS	Top Estates Structure s.r.o.
Obytný soubor TULIPA Třebešín	IMOS Brno, a.s.
„Areal firmy Recutech – Fablovka“	RECUTECH s.r.o
Nemocnice Pelhřimov	PKS stavby a.s.
Rozšíření OC Atrium Palác v Pardubicích	Metrostav a.s.
Nové log. centrum ICOM střešní plášť	PKS stavby a.s.
Novostavba ZŠ a MŠ U Elektry	SMP CZ, a.s
Výstavba střediska SETRA	SETRA-ARTES s.r.o
Brandýs n. L. – Výstavba budovy A4	VAMOUZ - servis, a.s.
Obec Lipa - novostavba multifunkčního domu	Obec Lipa
Prodejna barev Roudnice n. L.	3D stavby s.r.o.
Bytový dům U Vinice DIII	Stavební firma Ječmínek, spol. s r. o
OS VIVUS Kolbenova 2.etapa	BAK stavební společnost, a.s
DD LAMPERTICE, objekt Žacléř	BAK stavební společnost, a.s.
IKEM Praha – Výstavba budov G1 a G2	IMOS Brno, a.s.
Zastřešená skládka inertu na CM JI	Krajská správa a údržba silnic Vysočiny
SELLIER&BELLOT Vlašim - montážní hala	PKS stavby a.s
Bytový dům Husova	IP stav s.r.o
Novostavba haly firmy RACOM	Podzimek a synové s.r.o.
Bytový komplex Holandská čtvrť VII. etapa obj. J+K	GEREO services, s.r.o.
Bytový dům Litomyšl, U nemocnice, objekty A,B,C	Stavební firma Ječmínek, spol. s r. o.
Terminál Nýřany - hala	SYNER, s.r.o.
ZŠ Šeberov	PKS stavby a.s.

3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

O vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. v minulosti, o předpokládaném vývoji činnosti společnosti a o návrhu na rozdělení výsledku hospodaření podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího § 436 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a družstvech.

a) Vývoj činnosti společnosti

Vážení obchodní partneri,

dovolte mi, abych Vás informoval o vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. v uplynulém roce.

Máme za sebou další rok, který byl opět pro náš koncern výzvou. Trvající válečný konflikt na Ukrajině a enormní nárůst inflace zasáhl do většiny nákladových položek na našich stavbách, a to jak v oblasti ceny práce, tak v oblasti nakupovaných stavebních materiálů. U některých stavebních materiálů sice došlo ke stagnaci ceny, ne však na úroveň, které dosahovaly dříve, tj. před zahájením válečného konfliktu, resp. nárůstem inflace. Stejně jako v průběhu pandemie, tak i v uplynulém roce jsme vzniklou situaci řešili a díky tomu se nám podařilo dosáhnout v roce 2022 konsolidovaného zisku. Výsledek hospodaření je o to cennější, že poprvé došlo ke konsolidaci finančních výsledků všech českých a slovenských členů koncernu.

V obchodní oblasti se nám podařilo dosáhnout významných výsledků s tím, že v rámci koncernu byly získány zakázky za více než 6,5 mld. Kč.

Společnostem GEOSAN GROUP, a.s. a GriTon s.r.o. se podařilo dosáhnout rekordních tržeb. Společnosti VÁ-HOSTAV – SK, a. s. se kromě toho navíc podařilo dosáhnout i prvních dílčích obchodních úspěchů na českém trhu

V oblasti lidských zdrojů se nám podařilo posílit projektové týmy tak, abychom zvládli plně eliminovat všechna operační rizika spojená s růstem objemu tržeb v rámci jednotlivých členů koncernu. V tomto úsilí budeme nadále pokračovat, neboť další nárůst tržeb očekáváme i v letošním roce.

Objem získaných zakázek na další období umožňuje, abychom se soustředili při další akviziční činnosti na zakázky s vyšší přidanou hodnotou a s možností komplementárního zapojení jednotlivých členů koncernu. Selektivně budeme přistupovat i k zahraničí, kde se nám rysují některé zajímavé obchodní příležitosti. Celková naplněnost výrobní kapacity a získání nových zakázek v roce 2022 poskytuje předpoklady k dalšímu rozvoji i v příštím období a k udržení koncernu mezi významnými stavebními koncerny na českém i slovenském trhu.

b) Stav majetku

Informace o majetku naleznete v konsolidované účetní závěrce za rok 2022 a v příloze tvořící součást konsolidované účetní závěrky.

c) Závěr

Můj dík patří všem kmenovým zaměstnancům koncernu a dalším spolupracovníkům, zejména z řad subdodavatelů, kteří s naším koncernem spolupracovali. Bez jejich každodenní tvrdé práce, realizované mnohdy ve složitých klimatických podmínkách, bychom nic nedokázali. Rád bych poděkoval našim obchodním partnerům z řad investorů, kteří nám dali důvěru realizovat jejich investiční záměry. Děkuji i projektantům a zástupcům stavebního dozoru se kterými jsme ve vzájemné symbióze vytvořili mnohdy individuální řešení šité na míru jednotlivým projektům. Zvláštní dík patří i bankám, které podpořily náš kontinuální růst. Ještě jednou Vám všem děkuji za dosažené výsledky roku 2022 a těším se na spolupráci v dalším období.

Praha dne 27. září 2023

Luděk Kostka, člen představenstva

4. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Kontrolovala zejména hospodaření koncernu dle aktuálních čtvrtletních uzávěrek jednotlivých společností, saldo závazků a pohledávek, hodnotila skutečné výsledky v porovnání s finančním plánem, ale také zkoumala některé obchodní aktivity a rozhodnutí statutárních orgánů jednotlivých společností a požadovala k jednotlivým obchodním aktivitám vysvětlení a návrhy řešení.

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2022 byla samostatně prozkoumána dozorčí radou společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., která konstatuje, že ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva, majetek a finanční postavení koncernu k 31. prosinci 2022, a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky ke konsolidované výroční zprávě za rok 2022 a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku za rok 2022.

Praha dne 27. září 2023

JUDr. Jiří Skuhra, člen dozorčí rady



Zpráva nezávislého auditora

akcionáři a představenstvu společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín, IČ 04104838 o ověření konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2022

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2022, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě „2 Podniky zahrnuté do konsolidačního celku“ přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci

uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. povinno posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou. Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Hradci Králové dne 27. září 2023



AD auditoři a daňoví poradci a.s.
Bratří Štefanů 1069/79b, Hradec Králové
evidenční č. 245



Ing. Pavel Řezka
statutární auditor
evidenční č. 2426

6. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

k 31. prosinci 2022

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

(V celých tisících Kč).

Označení řádku v řádku	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
A.	AKTIVA CELKEM	1	4 329 955	1 975 056
B.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2		
B. I.	Dlouhodobý majetek	3	397 651	553 283
B. I. 1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	6 743	803
B. I. 1. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5		
B. I. 1. 2.	Ocenitelná práva	6	3 378	678
B. I. 1. 2. 1.	Software	7	1 267	678
B. I. 1. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	8	2 111	
B. I. 1. 3.	Goodwill	9		
B. I. 1. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	3 365	
B. I. 1. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11		125
B. I. 1. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12		
B. I. 1. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13		125
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	339 923	91 722
B. II. 1.	Pozemky a stavby	15	186 774	15 108
B. II. 1. 1.	Pozemky	16	42 802	8 216
B. II. 1. 2.	Stavby	17	143 972	6 892
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	88 748	19 518
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	35 511	39 974
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	10 726	14 435
B. II. 4. 1.	Pěstelské celky trvalých porostů	21		
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22		
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	10 726	14 435
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	18 064	2 687
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25		
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	18 064	2 687
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	170 662	464 539
B. III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	74	334 739
B. III. 2.	Zá půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29		
B. III. 3.	Podíly – podstatný vliv	30	33 306	
B. III. 4.	Zá půjčky a úvěry – podstatný vliv	31		
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	137 282	129 800
B. III. 6.	Zá půjčky a úvěry – ostatní	33		
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34		
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35		
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36		
B. IV.	Kladný/záporný konsolidační rozdíl	37	-119 577	-3 781
B. V.	Cenné papíry v ekvivalenci	38		
C.	Oběžná aktiva	39	3 832 251	1 379 502
C. I.	Zásoby	40	494 595	22 581
C. I. 1.	Materiál	41	68 663	4 736
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	42	404 339	17 845
C. I. 3.	Výrobky a zboží	43	16 315	
C. I. 3. 1.	Výrobky	44	15 207	
C. I. 3. 2.	Zboží	45	1 108	
C. I. 4.	Malá a ostatní zvířata a jejich skupiny	46		
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	47	5 278	
C. II.	Pohledávky	48	2 644 863	1 084 496
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	49	409 354	57 056
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	50	405 715	52 337
C. II. 1. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	51		
C. II. 1. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	52		
C. II. 1. 4.	Odloužená daňová pohledávka	53		
C. II. 1. 5.	Pohledávky – ostatní	54	3 639	4 719
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	55		
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	56		
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	57		
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	58	3 639	4 719
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	59	2 235 509	1 027 440
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	60	1 675 741	624 157
C. II. 2. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	61		37 854
C. II. 2. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	62		
C. II. 2. 4.	Pohledávky – ostatní	63	559 768	365 429
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	64	270 237	239 843
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	65		
C. II. 2. 4. 3.	Stát – daňové pohledávky	66	48 639	23 851
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	67	28 508	20 142
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	68	100 290	78 897
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	69	112 094	2 696
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	70		
C. III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	71		
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	72		
C. IV.	Peněžní prostředky	73	692 793	272 425
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	74	2 566	770
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	75	690 227	271 655
D.	Časové rozlišení aktiv	76	100 053	42 271
D. 1.	Náklady příštích období	77	25 657	23 592
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	78		
D. 3.	Příjmy příštích období	79	74 396	18 679

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
A.	PASIVA CELKEM	80	4 329 955	1 975 056
A. I.	Vlastní kapitál	81	283 241	368 260
A. I. 1.	Základní kapitál	82	2 000	2 000
A. I. 1. 1.	Základní kapitál	83	2 000	2 000
A. I. 1. 2.	Vlastní podíly (-)	84		
A. I. 1. 3.	Změny základního kapitálu	85		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	86	162 117	301 564
A. II. 1.	Ážio	87		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	88	162 117	301 564
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	89	160 000	160 000
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků (+/-)	90	-26	141 524
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	92		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93		
A. II. 2. 6.	Kurzové rozdíly z konsolidačních úprav	94	2 143	40
A. III.	Fondy ze zisku	95	-25 932	
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	96	11	
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	97		
A. III. 3.	Konsolidační rezervní fond	98	-25 943	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	64 683	162 978
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	100	163 977	151 925
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	101		
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	102	-99 294	1 053
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	103	80 373	-88 282
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	104	81 022	-88 282
A. V. 2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	105	-649	
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	106		
B.+C.	Cizí zdroje	107	3 991 036	1 591 667
B.	Rezervy	108	84 101	37 828
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	109		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmu	110	132	180
B. 13	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	111		
B. 4.	Ostatní rezervy	112	83 969	37 648
C.	Závazky	113	3 906 935	1 553 839
C. I.	Dlouhodobé závazky	114	1 333 925	528 248
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	115		
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	116		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	117		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	118	33 333	66 667
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	119		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	120	780 322	256 369
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	121		
C. I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	122	168 212	14 393
C. I. 7.	Závazky – podstatný vliv	123		
C. I. 8.	Odložené daňové závazky	124		
C. I. 9.	Závazky – ostatní	125	352 058	190 819
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	126		
C. I. 9. 2.	Dohadné položky pasivní	127		
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	128	352 058	190 819
C. II.	Krátkodobé závazky	129	2 573 010	1 025 591
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	130		
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	131		
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	132		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	133	10 819	58 290
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	134	8 640	
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	135	1 842 974	699 961
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	136		
C. II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	137	107 790	99 956
C. II. 7.	Závazky – podstatný vliv	138		
C. II. 8.	Závazky ostatní	139	602 787	167 384
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	140	119 200	80 771
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	141		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	142	41 052	18 793
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	143	24 465	9 529
C. II. 8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	144	8 148	10 236
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	145	292 387	40 058
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	146	117 535	7 997
D.	Časové rozlišení pasiv	147	58 247	15 129
D. I.	Výdaje příštích období	148	54 337	10 620
D. II.	Výnosy příštích období	149	3 910	4 509
E.	Menšinový vlastní kapitál	150	-2 569	
E. I.	Menšinový základní kapitál	151		
E. II.	Menšinové kapitálové fondy	152		
E. III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty	153		
E. IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	154	-2 569	

Sestaveno dne: 27. září 2023

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Luděk Kostka, člen představenstva
Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU

k 31. prosinci 2021

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

(V celých tisících Kč).

Označení řádku výkazem	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	7 809 568	3 142 571
II.	Tržby z prodeje zboží	2		98
A.	Výkonová spotřeba	3	6 688 886	2 797 957
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 065 247	317 932
A. 3.	Služby	6	5 623 639	2 480 025
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-40 096	-11 995
C.	Aktivace (+/-)	8		-123
D.	Osobní náklady	9	751 585	343 003
D. 1.	Mzdové náklady	10	542 673	255 551
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	208 912	87 452
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	188 649	84 844
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	20 263	2 608
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	152 891	36 750
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	15	48 069	16 901
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku – trvalé	16	48 069	16 901
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	104 822	19 849
III.	Ostatní provozní výnosy	20	81 573	106 550
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	7 948	1 644
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	8 078	224
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	65 547	104 682
F.	Ostatní provozní náklady	24	203 782	131 697
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 338	1 057
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	33 721	50
F. 3.	Daně a poplatky	27	16 697	10 656
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	5 393	-678
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	146 613	120 612
*	Provozní výsledek hospodaření	30	134 113	-48 070
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	1 003	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	1 003	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	-84	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	7 483	7 277
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z dlouhodobého finančního majetku	37	7 483	7 277
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	7 066	623
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	7 066	623
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	43 922	29 250
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	4 816	4 816
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	39 106	24 434
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 849	1 139
K.	Ostatní finanční náklady	47	28 882	17 680
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-65 319	-37 891
VII.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	49	6 633	290
L.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	50		
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	51	85 427	-85 671
M.	Daň z příjmů	52	6 974	2 611
M. 1.	Daň z příjmů splatná	53	6 974	2 611
M. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	54		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	55	78 453	-88 282
N.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	56		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	57	78 453	-88 282
*	Čistý obrát za účetní období	58	7 915 175	3 285 548
****	Menšinové podíly na výsledku hospodaření	59	-2 569	
*****	Podíly na výsledku hospodaření v ekvivalenci	60	-649	
*****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	61	80 373	-88 282

Sestaveno dne: 27. září 2023

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Luděk Kostka, člen představenstva
Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

PŘÍLOHA TVOŘÍCÍ SOUČÁST KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. PROSINCI 2022

Úvod

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 byla sestavena v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. a která stanovuje postup zahrnování účetních jednotek do konsolidačního celku, metody provedení konsolidace a obsahové vymezení, uspořádání a označování položek konsolidované účetní závěrky, ve znění platném pro rok 2022 a 2021, pro české účetní jednotky a v souladu se zákonem o účetnictví č. 431/2002 Z. z. pro slovenské účetní jednotky.

Konsolidační celek sestavuje konsolidovanou účetní závěrku jako velká skupina.

V účetním období byla do konsolidačního celku zahrnuta společnost VÁHOSTAV SK a její dceřiné a přidružené podniky. Tato skutečnost významně ovlivnila hodnoty většiny položek běžného účetního období konsolidované účetní závěrky.

Údaje jsou v tisících Kč, není-li uvedeno jinak.

Podniky zahrnuté do konsolidačního celku

2.1 Konsolidující účetní jednotka

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Obchodní firma:	GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.
Sídlo:	U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	041 04 838
Datum vzniku:	22. května 2015
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl B, vložka 20657

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona:
 - Zprostředkování obchodu a služeb
 - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
 - Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Základní kapitál:

2.000 tis. Kč;

10.000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200,- Kč. Práva a povinnosti spojené s akciemi jsou obsaženy ve stanovách uložených ve sbírce listin.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

Luděk Kostka,	48,75 % (do 14.6.2022 podíl 100 %)
NexGen	35 %

Statutární orgán:

člen představenstva: Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra, Matějkova 2443/13, Praha 9

Počet členů: 1

2.2 Konsolidované účetní jednotky

2.2.1. GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma:	GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo:	U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	281 69 522
Datum vzniku:	15. října 2007
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl B, vložka 12459

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu vyjmenovaných činností,
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- projektová činnost ve výstavbě,
- geologické práce,
- výkon zeměměřičských činností,
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení,
- revize, prohlídky a zkoušky určených technických zařízení v provozu,
- technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany,
- poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Základní kapitál:

2.000 tis. Kč;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

předseda představenstva: Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín

člen představenstva: Ivan Havel, Roztoky

člen představenstva: František Vaculík, Průhonice

Počet členů: 3

Dozorčí orgán:

předseda dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Praha 8
člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9
Počet členů: 2

2.2.2. GriToN CZ s. r. o.

Obchodní firma: GriToN CZ s. r. o.
Sídlo: U Nákladového nádraží 3146/6 Strašnice, 130 00 Praha 3
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 079 36 567
Datum vzniku: 27. února 2019
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 310176

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- projektová činnost ve výstavbě,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní kapitál:

200 tis. Kč;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Petr Vondruška, Horní Kosov
Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra, Praha
Počet členů: 1

2.2.3. GriToN SK s. r. o.

Obchodní firma: GriToN SK s. r. o.
Sídlo: Štúrova 11, Bratislava 811 02, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 53 800 281
Datum vzniku: 29. května 2021
Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 153007/B

Předmět podnikání:

- nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, služeb a výroby,
- reklamní a marketingové služby, průzkum trhu a veřejného mínění
- provádění staveb a jejich změn,

- přípravné práce k realizaci stavby
- dokončovací stavební práce při realizaci exteriérů a interiérů,
- inženýrská činnost, projektování a konstruování elektrických zařízení
- vedení účetnictví
- činnost podnikatelských, organizačních a ekonomických poradců

Základní kapitál:

7.500,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Petr Vondruška, Jihlava (od 29.5. 2021)

Počet členů: 1

2.2.4. GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s.

Obchodní firma: GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s.

Sídlo: Štúrova 11, Bratislava 811 02, Slovenská republika

Právní forma: akciová společnost

IČ: 538 06 867

Datum vzniku: 28. května 2021

Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sa, vložka 7241/B

Předmět podnikání:

- nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, služeb a výroby,
- Reklamní a marketingové služby, průzkum trhu a veřejného mínění
- provádění staveb a jejich změn,
- přípravné práce k realizaci stavby
- dokončovací stavební práce při realizaci exteriérů a interiérů,
- inženýrská činnost, projektování a konstruování elektrických zařízení
- vedení účetnictví
- činnost podnikatelských, organizačních a ekonomických poradců

Základní kapitál:

25.000 €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

člen představenstva: Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín; (od 21.10. 2021)

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Praha 8, (od 28.5. 2021)

člen dozorčí rady: Ivan Havel, Roztoky u Prahy; (od 28.5. 2021)

Počet členů: 2

2.2.5. GEOSAN POZEMNÍ STAVBY a. s.

Obchodní firma: GEOSAN POZEMNÍ STAVBY a. s.

Sídlo: U Průhonu 1516/32

Právní forma: akciová společnost

IČ: 174 35 714

Datum vzniku: 18. srpna 2022

Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 27549

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- projektová činnost ve výstavbě,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,

Základní kapitál:

2 000 tis. Kč;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

člen představenstva: Luděk Kostka

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová

Počet členů: 1

2.2.6. VÁHOSTAV – SK, a. s.

Obchodní firma: VÁHOSTAV – SK, a. s.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava, Slovenská republika

Právní forma: akciová společnost

IČ: 31 356 648

Datum vzniku: 11. srpna 1993

Zápis do OR: u OS v Žilině, oddíl Sa, vložka 10274/L

Předmět podnikání:

- provádění staveb a jejich změn
- přípravné práce pro stavbu
- příprava a výstavba tunelů a podzemních stěn
- demoliční a zemní práce
- inženýrská činnost

Základní kapitál:

20.000 tis. €;

Splaceno: 100 %

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

předseda představenstva: JUDr. Jiří Skuhra, Praha (od 25.11.2021)
člen představenstva: Ing. Eva Chudicová, Lozorno, SK
člen představenstva: Ing. Richard Půček, Žilina, SK
Počet členů: 3

Dozorčí orgán:

člen: Ing. Róbert Pál
člen: Ing. Igor Choma (od 1. 1. 2022)
člen: Luděk Kostka (od 1. 1. 2022)
Počet členů: 3

2.2.7. VÁHOSTAV – SK – PREFA, s. r. o.

Obchodní firma: Váhostav-SK-PREFA, s. r. o.
Sídlo: Horný Hričov 013 42, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 36 400 653
Datum vzniku: 11. září 2001
Zápis do OR: u OS v Žilině, oddíl Sro, vložka 13084/L

Předmět podnikání:

- stavební činnosti
- výroba betonu
- výroba stavebních prvků z betonu

Základní kapitál:

542 tis. €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Sven Mitana (od 2.10.2014)
jednatel: Ing. Dušan Tvrďý (od 15.3.2019)
jednatel: JUDr. Jiří Skuhra (od 1.1.2022)
Počet členů: 3

2.2.8. VHS-DaM, s.r.o.

Obchodní firma: VHS-DaM, s.r.o.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 51 184 729
Datum vzniku: 4. listopadu 2017
Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 127688/B

Předmět podnikání:

- nákladní silniční doprava
- opravy pracovních strojů
- diagnostiky a opravy silničních motorových vozidel
- údržba motorových vozidel

Základní kapitál:

15 tis. €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: JUDr. Jiří Skuhra (od 1.1.2022)

jednatel: Ing. Vladimír Baranec

jednatel: Ing. Ivo Grandtner

jednatel: Ing. Martin Vyšný

Počet členů:

2.2.9. VHS-Geotech. s.r.o.

Obchodní firma: VHS-Geotech, s.r.o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČ: 51 453 746

Datum vzniku: 12. dubna 2018

Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 137943/B

Předmět podnikání:

- uskutečňování staveb a jejich změn
- zámečnictví, nástrojářství a kovoobrábění
- montáž, rekonstrukce a údržba vyhrazených technických zařízení

Základní kapitál:

7.500,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Tomáš Vilina

jednatel: JUDr. Jiří Skuhra (od 1.1.2022)

Počet členů: 2

2.2.10. VHS-Asfalty. s.r.o.

Obchodní firma: VHS-Asfalty, s.r.o.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 0, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 51 454 670
Datum vzniku: 14. dubna 2018
Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 139426/B

Předmět podnikání:

- uskutečňování staveb a jejich změn

Základní kapitál:

15 000,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Marian Panák
jednatel: Ing. Mojmír Štefanec
jednatel: Ing. Mário Mesiarik (do 15.7. 2022)
jednatel: Ing. Sven Mitana (od 16.7.2022)
Počet členů: 3

2.2.11. RUDINY. s.r.o.

Obchodní firma: RUDINY s. r. o.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 36 415 782
Datum vzniku: 29. ledna 2004
Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 148177/B

Předmět podnikání:

- poradenská činnost

Základní kapitál:

265 884,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: JUDr. Jiří Skuhra (od 1. 1. 2022)
Počet členů: 1

2.2.12. VHS-IS, s.r.o.

Obchodní firma: VHS-IS, s.r.o.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 52 821 056
Datum vzniku: 16. ledna 2020
Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 142614/B

Předmět podnikání:

- stavební činnost

Základní kapitál:

5 000,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Richard Púček
jednatel: Ing. Eva Chudíková
jednatel: JUDr. Jiří Skuhra (od 1. 1. 2022)
Počet členů: 3

2.2.13. CONTROL-VHS-SK, s. r. o.

Obchodní firma: CONTROL-VHS-SK, s. r. o.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 36 402 613
Datum vzniku: 6. prosince 2001
Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 1035627/B

Předmět podnikání:

- nedestruktivní zkoušky zemin a betonů
- poradenská a konzultační činnost
- technické testování, měření, analýzy a kontroly

Základní kapitál:

6 641,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Marek Ďurka
jednatel: Monika Václavková
jednatel: Ing. Sven Mitana (do 15.7. 2022)
jednatel: Ing. Peter Ferianec (od 16.7. 2022)
Počet členů: 3

2.3 Přidružené podniky**2.3.1 BEST PLACE. a.s.**

Obchodní firma: BEST PLACE, a.s.
Sídlo: Hlínská 40, Žilina 011 18, Slovenská republika
Právní forma: akciová společnost
IČ: 36 694 444
Datum vzniku: 4. listopadu 2006
Zápis do OR: u OS v Žilině, oddíl Sa, vložka 10672/L

Předmět podnikání:

- prodej a zpracování písku a štěrkopísku

Základní kapitál:

33 200 €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

předseda představenstva: Ing. Sven Mitana (do 5.8. 2022)
předseda představenstva: JUDr. Jiří Skuhra (od 6.8. 2022)
člen představenstva: Ing. Sven Mitana (od 6.8. 2022)
člen představenstva: Ing. Ivan Kimlička (do 5.8. 2022)
člen představenstva: Ing. Eva Chudicová (od 6.8. 2022)
Počet členů: 3

Dozorčí orgán:

člen: Ing. Olga Kmecíková (do 5.8. 2022)
člen: Mgr. Pavlína Tomešová (od 6.8. 2022)
člen: Ing. Richard Půček
člen: Ing. Peter Ferianec
Počet členů: 3

2.3.2 Údržba Silnic Morava a.s.

Obchodní firma: Údržba Silnic Morava a.s.
Sídlo: 28. října 68/165, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Právní forma: akciová společnost
IČ: 061 11 173
Datum vzniku: 23. května 2017

Zápis do OR:

u KS v Ostravě, oddíl B, vložka 10935

Předmět činnosti:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Základní kapitál:

2 000 tis. Kč;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

předseda představenstva: Ing. Karel Polák (od 1. 6. 2022)

předseda představenstva: Ing. Vladimír Kurš (do 31. 5. 2022)

člen představenstva: Petros Theodoru

Počet členů: 2

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra (od 26. 1. 2022)

člen dozorčí rady: Ing. Martin Naď (do 26. 1. 2022)

člen dozorčí rady: Oldřich Řáha (od 26. 1. 2022)

Počet členů: 2

2.3.3 Obalovačka Martin, s.r.o.

Obchodní firma: Obalovačka Martin s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČ: 52 812 359

Datum vzniku: 7. února 2020

Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 142945/B

Předmět podnikání:

- výroba asfaltové směsi

Základní kapitál:

50 000,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Matěj Mojžíš

jednatel: Ing. Marian Panák

Počet členů: 2

2.4 Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

2.4.1. GEOSAN SLOVAKIA s. r. o.

Obchodní firma: GEOSAN SLOVAKIA s. r. o.
Sídlo: U Nemocnice 430, Kolín III
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 096 57 703
Datum vzniku: 12. listopadu 2020
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl C, vložka 339846

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,

Základní kapitál:

100 tis. Kč;
Splaceno: 100 %

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv
Účetní jednotka nebyla do konsolidačního celku zahrnuta z důvodu nevýznamnosti.

Statutární orgán:

jednatel: Luděk Kostka, Velim
Počet členů: 1

Účetní jednotka měla k 31. 12. 2022 vlastní kapitál ve výši 74 tis. Kč a realizovala v období 1. 1. – 31. 12 2022 nulový obrát a ztrátu v výši 3 tis. Kč.
Účetní jednotka měla k 31. 12. 2021 vlastní kapitál ve výši 77 tis. Kč a realizovala v období 1. 1. – 31. 12 2021 nulový obrát a ztrátu v výši 19 tis. Kč.

Společnosti **V-Mechanizácia, s. r. o. – v likvidaci** a **V-Doprava v likvidaci** nebyly do konsolidačního celku zahrnuty z důvodu probíhající likvidace, obě společnosti byly také v průběhu roku 2022 vymazány z obchodního rejstříku.

Společnost VHS-SK-PROJEKT s. r. o. v konkurzu nebyla do konsolidačního celku zahrnuta z důvodu probíhajícího konkurzu.

Společnosti **Vagostroj o. o. o.** (Ruská federace) a **LLC V.A.H Georgia** nebyly zahrnuty do konsolidačního celku z důvodu nemožnosti ověřit existenci.

2.5 Způsob transformace údajů z individuálních účetních závěrek společností zahrnutých do konsolidačního celku do položek konsolidované účetní závěrky

1. Byly vyčísleny konsolidační rozdíly jednotlivých společností a určen odpis konsolidačních rozdílů.
2. Byly sečteny výkazy v položce netto aktiva, pasiva, náklady a výnosy a byly upraveny o vzájemné vztahy, konsolidační rozdíl a jeho odpis.
3. Dále byly provedeny úpravy týkající se ocenění dceřiných společností ekvivalencí v rozvaze konsolidující společnosti.
4. Byly posouzeny odchylky v metodách pro sestavení individuálních účetních závěrek podle českých a slovenských účetních předpisů, resp. IFRS. Zjištěné význam-

né odchylky byly vyčísleny a z těchto důvodů byly provedeny konsolidační úpravy. Odchylky vyplývající z těchto konsolidačních úprav jsou uvedeny v položce „A.III.3. Konsolidační rezervní fond“.

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování v konsolidačním celku

České společnosti konsolidačního celku postupují podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb. a souvisejících předpisů pro účetnictví podnikatelů, slovenské společnosti konsolidačního celku postupují podle zákona č. 431/2002 Z. z. ve znění platném pro rok 2022 a 2021. Dále je postupováno podle vnitropodnikových předpisů a konsolidačních pravidel.

a) Dlouhodobý majetek

DNM – Dlouhodobý nehmotný majetek, s výjimkou nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením nehmotného majetku podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.). Za dlouhodobý nehmotný je považován majetek s dobou použitelnosti delší než 1 rok a oceněním převyšujícím 80 tis. Kč. Ocenění dlouhodobého nehmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převyší částku 80 tis. Kč.

DHM – Dlouhodobý hmotný majetek, s výjimkou hmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením hmotného majetku, tj. náklady spojenými s uvedením do užívání – podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.) a technickým zhodnocením, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převyší částku 80 tis. Kč a technické zhodnocení je v tomto roce uvedeno do užívání. Za dlouhodobý je považován majetek s dobou použitelnosti delší než 1 rok a oceněním převyšujícím 80 tis. Kč. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převyší částku 80 tis. 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 po dobu jeho předpokládané živnosti. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví.

Průměrná doba odpisování, podle vnitřního předpisu v rocích:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Software	3	3
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30-50	30-50
Stroje a jiná zařízení	3-30	3-30
Výpočetní technika	3	3
Automobily	5	5

Stavby, na které je vystaveno kolaudační rozhodnutí na dobu určitou jsou odepisovány po dobu stanovenou kolaudačním rozhodnutím.

Drobný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok u nehmotného i hmotného majetku v ceně nepřevyšující 80 tis. Kč a u hmotného majetku v ceně nepřevyšující 80 tis. Kč není považován za dlouhodobý majetek eviduje se takto:

- nehmotný majetek se v okamžiku pořízení účtuje do nákladů a vykazuje se v položce „A.3. Služby“
- hmotný majetek se v okamžiku pořízení účtuje do nákladů a vykazuje se v položce „A.2. Spotřeba materiálu a energie“

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

Drobný majetek může být odepisován 24 měsíců dle rozhodnutí příslušné konsolidované účetní jednotky. Podrobné informace jsou uvedeny v příslušných individuálních účetních závěrkách.

b) Odpis konsolidačních rozdílů

Konsolidační rozdíl se odepisuje do 20 let rovnoměrným způsobem. V případě, že výše konsolidačního rozdílu je nevýznamná odepisuje se jednorázově v roce vzniku.

c) Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Oceňovací rozdíly k nabytému majetku jsou oceněny pořizovacími cenami a odpisovány na podkladě odpisového plánu. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku je odpisován rovnoměrně po dobu 180 měsíců v souladu s účetními předpisy.

d) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek (cenné papíry, majetkové účasti, podíly apod.) se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením). K rozvahovému dni jsou majetkové účasti oceněny metodou ekvivalence.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

e) Zásoby

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

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

Z důvodů věrného zobrazení a s ohledem na nepředání stavby (staveb), byť právně dle smluvního vztahu je rozpracovaná stavba (stavby) ve vlastnictví kupujícího, zvolil konsolidační celek sledování rozpracovanosti a nedokončených staveb v položce aktiv konsolidované rozvahy „C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary.

f) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky se oceňují jejich jmenovitými hodnotami. Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

g) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při vzniku jmenovitou hodnotou. Při nabytí za úplatu nebo vkladem pak pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám podle splatnosti:

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

h) Vlastní kapitál

Základní kapitál společností konsolidačního celku se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

i) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Konsolidované účetní jednotky vytváří rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti. V případech, kdy je k datu účetní závěrky dosažen výrazně vyšší zisk na nedokončené zakázce než zisk plánovaný, zejména díky rozdílné ziskovosti jednotlivých technologií použitých v průběhu stavby, účtuje společnost o rezervě na náklady na dokončení stavby.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Cizí zdroje se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne. Za krátkodobé závazky se považuje i část dlouhodobých závazků, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

j) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

k) Ostatní případy

Majetek v případech bezúplatného nabytí, s výjimkou peněžních prostředků a pohledávek, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní čin-

ností 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).

l) Přepočet cizí měny na českou měnu

Je používán měsíční směnný kurz ČNB nebo denní kurz k datu účetního případu dle vnitřního předpisu příslušné konsolidované účetní jednotky. Použitá metoda je popsána v individuální účetní závěrce konsolidované účetní jednotky. 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.

Účetní závěrky konsolidovaných společností sestavených v EUR byly přepočteny na Kč: vlastní kapitál konsolidovaných společností byl přepočten kurzem ČNB k datu akvizice, ostatní položky aktiv a pasiv kurzem ČNB k rozvahovému dni, položky výkazu zisku a ztráty průměrným kurzem ČNB účetního období. Kurzové rozdíly vyplývající z tohoto přepočtu byly vykázány v položce „A.II.2.6. Kurzové rozdíly z konsolidačních úprav“ pasiv konsolidované rozvahy.

m) Účtování o společnosti

Do konce roku 2018 byly podíly na majetku, závazcích, nákladech a výnosech na sdruženích/společnostech, kde účetní jednotka vedla účetnictví odúčtovány z jednotlivých účtů a tím byly i takto pokráceně vykázány jednotlivé řádky rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Obdobně u sdružení, kde účetní jednotka nevedla účetnictví, byly účtovány podíly na jednotlivé účty a tím byly vykázány podíly na sdružení/společnosti na jednotlivých řádcích rozvahy a výkazu zisku a ztráty.

Od roku 2019 se vlivem změny legislativy změnil postup účtování podílů na sdružení/společnosti. Od roku 2019 jsou u sdružení/společnosti, kde účetní jednotka vede účetnictví podíly ostatním společníkům přefakturovávány, tzn. ve výši podílů ostatních společníků jsou poníženy příslušné položky ve výkazu zisku a ztráty, v rozvaze jsou tyto pohledávky vykazovány v položce aktiv „C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky“ a závazky v položce pasiv „C.II.8.1. Závazky ke společníkům“. U sdružení/společností, kde účetní jednotka nevede účetnictví, jsou podíly účetní jednotky na nákladech a výnosech sdružení/společností evidovány v příslušných položkách výkazu zisku a ztráty a z toho vyplývající pohledávky a závazky jsou v rozvaze vykázány v položkách „C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky a „C.II. 8.1. Závazky ke společníkům“.

Vzájemné pohledávky a závazky z jednotlivých smluv o společnosti/sdružení jsou v rozvaze vykazovány kompenzovaně.

n) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky (způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě).

o) Daň z příjmů

Náklad na splatnou daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

q) Změny proti předchozímu účetnímu období ve způsobu oceňování a odpisování

Nebyly změny oproti předchozímu období.

r) Odchyly v metodách pro sestavení individuálních účetních závěrek konsolidovaných společností

Individuální účetní závěrky konsolidovaných společností jsou sestaveny podle českých účetních předpisů nebo slovenských účetních předpisů. Při sestavení konsolidované účetní závěrky byly posouzeny odchyly v metodách pro sestavení individuálních účetních závěrek podle slovenských účetních předpisů.

Významné odchyly mezi českými a slovenskými metodami:

- použití postupu Stavební smlouvy – zakázková výroba pro vykázání rozpracovanosti stavebních zakázek
- dlouhodobé pohledávky a závazky byly oceněny pomocí metody efektivní úrokové sazby
- majetek pořízený na leasing byl vykázán v rozvaze jako dlouhodobý majetek a k němu byl vykázán závazek

Všechny uvedené odchyly byly pro potřebu konsolidace eliminovány.

s) Oprava minulých let

V roce 2022 společnost v koncernu zjistila a opravila chybu týkající se roku 2021, která spočívala v neprovedeném zrušení dohadné položky aktivní ve výši 100 000 tis. Kč z důvodu pominutí důvodů pro její evidenci, vyčíslení související úpravy výše rezervy na daň z příjmů ve výši 1.700 tis Kč. Dále společnost zjistila, že neúčtovala ani nevytvořila dohadnou položku k nákladům roku 2021 v celkové výši 2 055 tis. Kč a

výnosům ve výši 8 tis. Kč. Z toho důvodu byly odpovídajícím způsobem opraveny srovnávací údaje za rok 2021, které se díky této opravě liší od údajů vykázaných v běžném období v konsolidované účetní závěrce sestavené za účetní období 2021. V důsledku opravy se snížil vlastní kapitál o 100.347 tis. Kč, což je v běžném období uvedeno v rozvaze v řádku „A.IV.2. Jiný výsledek hospodaření minulých let“.

Přehled a výše úprav srovnávacích údajů:

Výkaz zisku a ztráty:		
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	-99 992
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	526
A.3.	Služby	1 300
F.3.	Daně a poplatky	172
F.5	Jiné provozní náklady	57
L.1.	Daň z příjmů splatná	-1 700
Celkem VH		-100 347

Rozvaha:		
AKTIVA		
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	9
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	1 700
C.II.2.4.6	Dohadné účty aktivní	-100 000
C.II.3.1	Náklady příštích období	22
	Aktiva celkem	-98 269
PASIVA		
A.5.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-100 347
C.II.4	Závazky z obchodních vztahů	2 195
C.II.8.3	Závazky k zaměstnancům	4
C.II.8.5	Stát – daňové závazky a dotace	-160
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	39
	Pasiva celkem	-98 269

Doplňující informace ke konsolidované rozvaze a konsolidovanému výkazu zisku a ztráty

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek konsolidačního celku

a) dlouhodobý nehmotný majetek

k 31. prosinci 2022	PC	oprávky	ZC
Software	28 207	26 938	1 267
Ocenitelná práva	2 690	579	2 111
Ostatní nehmotný majetek	3 365		3 365

k 31. prosinci 2021	PC	oprávky	ZC
Software	6 123	5 445	678

b) dlouhodobý hmotný majetek

k 31. prosinci 2022	PC	oprávky	ZC
Pozemky	42 802		42 802
Stavby	299 623	155 651	143 972
Hmotné movité věci a jejich soubory	722 378	633 630	88 748
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	66 943	31 432	35 511
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	21 265	10 539	10 726

k 31. prosinci 2021	PC	oprávky	ZC
Pozemky	8 216		8 216
Stavby	8 153	1 261	6 892
Hmotné movité věci a jejich soubory	44 022	24 504	19 518
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	66 943	26 969	39 974
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	20 741	6 306	14 435

Ve sledovaném období došlo k těmto významným změnám:

V rámci akvizice skupiny VÁHOSTAV – SK, která byla zahrnuta do konsolidace, došlo k výraznému nárůstu většiny položek majetku.

V rámci běžné obnovy byly pořízeny zejména movité věci v hodnotě 6.875 tis. Kč

V minulém období došlo k těmto významným změnám:

- zařazení pozemků v hodnotě 6.431 tis. Kč,
- zařazení ostatních movitých věcí v hodnotě 8.533 tis. Kč,
- zařazení jiného hmotného majetku v hodnotě 3.244 tis. Kč,
- vyřazení pozemků v hodnotě 1 tis. Kč,
- vyřazení ostatních movitých věcí v hodnotě 1.794 tis. Kč,
- vyřazení jiného hmotného majetku v hodnotě 65 tis. Kč.

V období od 1.ledna 2022 do 31. prosince 2022 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku. V období od 1.ledna 2021 do 31. prosince 2021 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

c) konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl A:

- konsolidační rozdíl A vznikl z rozdílu mezi pořizovací cenou a podílem na vlastním kapitálu ke dni pořízení dceřiných společností GEOSAN GROUP a. s. a G- NEMOVITOSTI s. r. o. (zanikla k 1.lednu 2016 fúzí se společností GEOSAN GROUP a. s.). Konsolidační rozdíly vzniklé při pořízení obou společností jsou záporné a odpisují se 20 let. Od roku 2016 se evidují jako jeden konsolidační rozdíl.

Konsolidační rozdíl B:

- konsolidační rozdíl B vznikl z rozdílu mezi pořizovací cenou a podílem na vlastním kapitálu ke dni pořízení skupiny VÁHOSTAV – SK. Konsolidační rozdíl vzniklý při pořízení této skupiny je záporný a odepisuje se 20 let.

Konsolidační rozdíl C:

- konsolidační rozdíl, který je součástí dílčí konsolidace skupiny VÁHOSTAV SK a který vznikl postupně při pořizování dceřiných společností. Tento konsolidační rozdíl je kladný a neodepisuje se.

d) finanční pronájem – leasing

K 31. 12. 2022 je hodnota majetku pořízeného formou finančního pronájmu neuvedeného v rozvaze 116.227 tis. Kč v pořizovacích cenách, resp. 26.713 tis. Kč v zůstatkových cenách a závazky z leasingu jsou:

Splatné do 1 roku: 3.134 tis. Kč

Splatné za 1 – 5 let: 5.555 tis. Kč

Splatné za více než 5 let: 24 tis. Kč

Celkem: 8.713 tis. Kč

K 31. prosinci 2021 nebyl evidován majetek pořízený formou finančního pronájmu - leasingu.

e) dlouhodobý majetek pořízený na úvěr

V rámci konsolidační skupiny byl pořízeny dopravní prostředky na úvěr Pohledávky z úvěrů jsou zajištěny úvěrovaným majetkem.

k 31. 12. 2022

Druh majetku	Počet	Uhrazeno do 31.12.2022	Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkový součet
Osobní automobil	31	8 181	2 087	1 223	11 491
Nákladní automobil	1	418	129	45	592
Celkem	32	8 599	2 216	1 268	12 083

V roce 2022 byly v souvislosti s těmito úvěry zaplacený úroky ve výši 269 tis. Kč.

K 31. 12. 2021

Druh majetku	Počet	Uhrazeno do 31.12.2021	Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkový součet
Osobní automobil	26	4 918	2 351	1 963	9 232
Nákladní automobil	1	296	122	174	592
Celkem	27	5 214	2 473	2 137	9 824

V roce 2021 byly v souvislosti s těmito úvěry zaplacený úroky ve výši 386 tis. Kč. Jistina úvěru splatná do 1 roku je k rozvahovému dni vykázána na řádku C.II.8.7 Rozvahy, jistina úvěru splatná nad 1 rok je vykázána na řádku C.I.9.3 Rozvahy.

f) majetek neuvedený v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2022 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 65.438 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč. netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci. Konsolidační celek pořizuje majetek formou finančního pronájmu viz bod 4.1. d)

K 31. prosinci 2021 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 22 343 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč. netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

g) dlouhodobý hmotný majetek konsolidačního celku zatížený zástavním právem

K 31. prosinci 2022 se jednalo o tento majetek

- pozemky par. č. 596, 696, 833 a 592/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Velký Osek, obec Velký Osek, na LV č. 1679 ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky a nemovitosti v obci Horní Hričov, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.
- pozemky v obci Žilina, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.
- movitý majetek společnosti VÁHOSTAV – SK, a. s. (stroje, zařízení, nákladní automobily) v pořizovací hodnotě 56.769 tis. Kč ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.

K 31. prosinci 2021 se jednalo o tento majetek

- pozemky par. č. 596, 696, 833 a 592/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Velký Osek, obec Velký Osek, na LV č. 1679 ve prospěch České spořitelny, a. s.

h) dlouhodobý finanční majetek

V položce „B.III.1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba“ jsou evidovány podíly ve společnostech nezahrnutých do konsolidace viz. bod 2.4.

Položka	Zůstatek k 31.12.2021	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31.12.2022
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	334 738	0	193 112	- 141 552	74

Snížení zůstatku řádku B.III. 1 je způsobeno zahrnutím skupiny VÁHOSTAV SK – a. s. do konsolidace v roce 2022.

V položce B.III.5 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady jsou evidovány směnky držené do splatnosti.

i) dlouhodobý finanční majetek konsolidačního celku zatížený zástavním právem

Podíl ve společnosti GriToN CZ s.r.o. byl zatížen zástavním právem ve prospěch České spořitelny a.s. Bližší informace jsou uvedeny v části 4.15

4.2 Zásoby

K 31. prosinci 2022 je na zásobách evidován materiál v hodnotě 68.663 tis. Kč, nedokončená výroba v hodnotě 404.339 tis. Kč a výrobky a zboží v hodnotě 16.315 tis. Kč. Nedokončená výroba představuje hodnotu provedených a nevyúčtovaných prací na stavebních zakázkách,

Na pořízení zásob byly poskytnuty zálohy ve výši 5.278 tis. Kč.

K zásobám byly tvořeny opravné položky ve výši 14.421 tis. Kč.

K nárůstu hodnoty všech typů zásob došlo zahrnutím skupiny VÁHOSTAV – SK, a. s. do konsolidace.

K 31. prosinci 2021 je na zásobách evidován materiál v hodnotě 4.736 tis. Kč a nedokončená výroba v hodnotě 17.845 tis. Kč.

4.3 Dlouhodobé pohledávky

K 31. prosinci 2022 je na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 405.715 tis. Kč s opravnou položkou ve výši 2.500 tis. Kč, jiné pohledávky ve výši 3.638 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 235.294 tis. Kč.

K 31. prosinci 2021 je na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 53 630 tis. Kč s opravnou položkou ve výši 1.359 tis. Kč, jiné pohledávky ve výši 4.719 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 28.647 tis. Kč.

4.4 Krátkodobé pohledávky

a) pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Celkem po lhůtě splatnosti	212 725	90 863
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	26 546	23
Nad 360 dnů po splatnosti	65 730	2 239

V rámci pohledávek za společníky je po lhůtě splatnosti 215.365 tis. Kč (nad 360 dnů), k pohledávce je tvořena opravná položka ve výši 142.365 tis. Kč.

b) Krátkodobé pohledávky za ovládanou osobou

K 31. 12. 2022 neeviduje konsolidační celek krátkodobé pohledávky za ovládanou osobou.

K 31. 12. 2021 společnost GEOSAN CONSTRUCTION SK evidovala pohledávku za VÁHOSTAV – SK z titulu úvěru ve výši 1.499 tis. € a úrok ve výši 23 tis. €. Jistina i úrok jsou splatné v roce 2022.

c) Pohledávky neevidované v účetnictví

Potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, kryté bankovními zárukami subdodavatelů k 31. prosinci 2022 jsou evidovány ve výši 172.402 tis. Kč a k 31. prosinci 2021 ve výši 162.732 tis. Kč.

d) Pohledávky za společníky

V položce C.II.2.4.1 jsou evidovány pohledávky z uzavřených smluv o sdružení/společnosti, kde je účetní jednotka konsolidačního celku společníkem.

e) Jiné krátkodobé pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky představují zejména složené kauce a jistiny.

4.5 Peněžní prostředky

K 31. prosinci 2022 jsou evidovány prostředky na účtech v bankách ve výši 690.227 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 2.566 tis. Kč.

K 31. prosinci 2021 jsou evidovány prostředky na účtech v bankách ve výši 271.665 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 770 tis. Kč.

4.6 Opravné položky

Opravné položky byly stanoveny na základě inventarizace a konsolidačních pravidel. Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Zásoby	14 421	
Pohledávky	221 122	48 253
z toho k dlouhodobým pohledávkám z obchodního styku	2 500	1 359
z toho k pohledávkám za společníky	142 365	43 962
z toho ke krátkodobým pohledávkám z obchodního styku	72 164	2 932
z toho ke krátkodobým zálohám	1 214	1 155
z toho k jiným pohledávkám	2 879	2 879

4.7 Dohadné účty aktivní

Dohadné účty aktivní tvoří provedené a k datu sestavení účetní závěrky nevyúčtované stavební práce.

4.8 Základní kapitál konsolidačního celku

a) základní kapitál

Základní kapitál konsolidačního celku je k 31. prosinci 2022 ve výši 2.000 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 10.000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 Kč, splaceno 2.000 tis. Kč. Základní kapitál konsolidačního celku je k 31. prosinci 2021 ve výši 2.000 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč, splaceno 2.000 tis. Kč.

4.9 Podíly na zisku

Ve sledovaném období nebyly vyplaceny žádnou ze společností konsolidačního celku podíly na zisku.

4.10 Zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Rezerva na záruční opravy	59 608	33 927
Rezerva na soudní spory	5 606	4 237
Rezerva na náklady	6 662	734
Rezerva na dokončení zakázky	1 700	750
Rezerva na odchodné	10 394	
Rezerva na daň z příjmů	5 922	4 307

Zaplacené zálohy na daň z příjmů byly ve výkazech vzájemně započítány s účtovanou rezervou na daň z příjmů.

Slovenské společnosti konsolidačního celku tvořily k 31. prosinci 2022 zákonné rezervy na odchodné.

Společnosti konsolidačního celku netvořily k 31. prosinci 2021 zákonné rezervy.

4.11 Dlouhodobé závazky

K 31. prosinci 2022 je na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdávatelům ve výši 300.519 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 6.648 tis. Kč, závazek z restrukturalizace (VÁHOSTAV SK, a. s.) 365.075 tis. Kč, ostatní závazky 108.080 tis. Kč, závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 168.212 tis. Kč. Jiné závazky jsou ve výši 34.549 tis. Kč závazkem z úvěru, závazek je zajištěn zástavním právem k pohledávkám, částka 1.137 tis. Kč je dlouhodobá část splátky úvěru na nákup aut, viz bod 4.1. e) a 316.372 tis. Závazky jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let jsou evidovány ve výši 107.580 tis. Kč.

K 31. prosinci 2021 je na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdávatelům ve výši 175.383 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 11.073 tis. Kč, ostatní závazky 69.913 tis. Kč, závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 14.393 tis. Kč a jiné závazky ve výši 190.819 tis. Kč. Jiné závazky jsou ve výši 34.549 tis. Kč závazkem z úvěru, závazek je zajištěn zástavním právem k pohledávkám, částka 2.137 tis. Kč je dlouhodobá část splátky úvěru na nákup aut, viz bod 4.1. e) a částka 154.133 tis. Kč je úvěr od společnosti NeXgen poskytnutý společnosti GEOSAN CONSTRUCTION SK splatný 15. 10. 2024 . Závazky jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let jsou evidovány ve výši 33 311tis. Kč.

4.12 Závazky ke spřízněným osobám

Dlouhodobý závazek GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s. ke společnosti NeXgen poskytnutý společnosti GEOSAN CONSTRUCTION SK splatný 15. 10. 2024 ve výši 163.729 tis. Kč a krátkodobá část ve výši 3.022 tis. Kč. Dlouhodobý závazek k Luděk Kostka ve výši 4.428 tis. Kč z titulu půjčky a úroku.

Závazek ke společnosti GEOSAN SLOVAKIA s. r. o. ve výši 55 tis. Kč z titulu půjčky splatný 31. 12. 2025.

Krátkodobý závazek ke společníkovi GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. z postoupení pohledávek, včetně úroku ve výši 104.632 tis. Kč.

K 31. 12. 2021 evidoval konsolidovaný celek: krátkodobý závazek ke společníkovi GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. z postoupení pohledávek, včetně úroku ve výši 99.816 tis. Kč. Dlouhodobý závazek ke společníkovi GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. z titulu zá-půjček ve výši 4.449 tis. Kč.

Dlouhodobý závazek GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s. ke společnosti RUDINY, z titulu postoupení s. r. o. ve výši 9.944 tis. Kč a jako krátkodobý závazek 140 tis. úrok z tohoto závazku.

4.13 Závazky k úvěrovým institucím

Konsolidační celek k 31. prosinci 2022 vykazuje dlouhodobý bankovní úvěr ve výši 33 mil. Kč, který je v částce 33 mil. Kč splatný v roce 2024 a krátkodobé bankovní úvěry ve výši 11 mil. Kč.

Konsolidační celek k 31. prosinci 2021 vykazuje dlouhodobý bankovní úvěr ve výši 66 mil. Kč, který je v částce 33 mil. Kč splatný v roce 2023 a v částce 33 mil. Kč splatný v roce 2024 a krátkodobé bankovní úvěry ve výši 58 mil. Kč.

4.14 Krátkodobé závazky

Nejvýznamnější část krátkodobých závazků představují závazky z obchodního styku včetně krátkodobých pozastávek ve výši 1.842.974 tis. Kč uvedených na řádku C.II.4. pasiv rozvahy. Další významnou položkou jsou dohadné položky pasivní ve výši 292.387 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.6. rozvahy, dohadné položky představují hodnotu provedených dodávek, zejména stavebních prací, které nebyly k 31. 12. 2022 vyfakturovány. Jiné závazky ve výši 117.535 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.7. představují zejména přijaté půjčky.

a) závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Celkem po lhůtě splatnosti	242 721	34 478
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	20 017	219
Nad 360 dnů po splatnosti	12 545	5 110

4.15 Závazky konsolidačního celku kryté podle zástavního práva či jinak jiště-né

k 31. prosinci 2022

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 4.1 g), na pohledávkách konsolidačního celku, na pohledávkách z vkladů u bank.

Dále jsou závazky z úvěrů a bankovních záruk zajištěny:

- pozemky parc. č. 576, 577, 578, 579, 580, 581 a 2214 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Střešovice, obec Praha, okres hlavní město Praha, na LV č. 971 ve vlastnictví BRG Zeta s. r. o. ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky par. č. 158/1, 158/12, 219/3, 219/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, na LV č. 459 ve vlastnictví BRG Omikron s. r. o. ve prospěch Sberbank CZ, a. s.
- pozemky na par. č. 4672/1, 4672/2 a 4672/3 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha na LV 1485 ve vlastnictví BRG Delta s. r. o. ve prospěch České spořitelny a. s.
- pozemky par. č. 3664/15, 621, 622, 623, 624/1 a 625/1 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Břevnov, obec Praha, okres Hlavní město Praha na LV 8711 ve vlastnictví Rezidence Radimova s. r. o. ve prospěch PPF banka a. s.
- ručením společnosti DOB CONSTRUCTION a. s., IČO: 256 71 464.
- vlastnickým podílem na společnosti GriToN CZ s. r. o. ve prospěch České spořitelny a. s.
- blankosměnkou.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků jsou zajištěny Smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva dle § 2040 OZ a společnost je oprávněna předem financování užívat na základě smlouvy o výpůjčce.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků a závazky z finančního leasingu jsou zajištěny pořizovaným majetkem.

k 31. prosinci 2021

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 4.1 g), na pohledávkách konsolidačního celku, na pohledávkách z vkladů u bank.

Dále jsou závazky z úvěrů a bankovních záruk zajištěny:

- pozemky parc. č. 576, 577, 578, 579, 580, 581 a 2214 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Střešovice, obec Praha, okres hlavní město Praha, na LV č. 971 ve vlastnictví BRG Zeta s. r. o. ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky par. č. 158/1, 158/12, 219/3, 219/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, na LV č. 459 ve vlastnictví BRG Omikron s. r. o. ve prospěch Sberbank CZ, a. s.
- pozemky na par. č. 4672/1, 4672/2 a 4672/3 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha na LV 1485 ve vlastnictví BRG Delta s. r. o. ve prospěch České spořitelny a. s.
- ručením společnosti DOB CONSTRUCTION a. s., IČO: 256 71 464.
- vlastnickým podílem na společnosti GriToN CZ s. r. o. ve prospěch České spořitelny a. s.

- blankosměnkou.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků jsou zajištěny Smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva dle § 2040 OZ a společnost je oprávněna předmět financování užívat na základě smlouvy o výpůjčce

4.16 Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2022 jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.774. 470tis. Kč.

K 31. prosinci 2021 jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 850.078 tis. Kč.

4.17 Závazky ke společníkům

V položce C.II.8.1. jsou evidovány závazky z uzavřených smluv o společnosti, kde jsou společnosti konsolidačního celku společníkem.

Společnosti konsolidačního celku jsou členem několika sdružení dle § 829 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění a společností dle § 2716 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012, resp. § 829 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb Občanský zákoník (Slovensko). Nejvýznamnější jsou:

- Společnosti Císařské lázně – GEOSAN GROUP – Metrostav s těmito společníky: GEOSAN GROUP a. s. a Metrostav a. s.;
- Společnost GEOSAN + POHL cz – DRONET s těmito společníky: GEOSAN GROUP a. s. a POHL cz, a. s.;
- Společnost Generel Kladno G + Z s těmito společníky: GEOSAN GROUP a. s. a Zlínstav a. s.
- Sdružení Čebřat s těmito společníky: VÁHOSTAV SK, a. s. a OHL ŽS, a. s. organizační složka
- Sdružení VÁHOSTAV – SK – TuCon – R4 severní obchvat Prešova

4.18 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidačního celku

Titul k odložené dani	Stav k 31. 12. 2022	Stav k 31. 12. 2021
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-13 715	-929
Opravná položka k pohledávkám	3 750	533
Opravná položka k zásobám	1 206	
Smluvní pokuty a penále	-178	296
Neuhrazené služby	2 918	
Rezervy	23 338	7 153
Dodanění závazků	48	
Daňová ztráty	2 098	
Celkem	19 465	7 054

Odložená dan je počítána podle daňové sazby příslušné země. V rámci skupiny VÁHOSTAV – SK, a. s. je základ pro výpočet odložené daně krácen na 40 % hodnoty. Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno

4.19 Konsolidované výnosy

Konsolidované výnosy – dle typu	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – Česká republika	5 448 118	3 233 288
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – Slovenská republika	2 347 374	9 275
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – ostatní země EU	14 076	
Výnosy z prodeje zboží		98

Jiné provozní výnosy tvoří zejména výnosy smluvní pokuty, slevy, výnosy z postoupení pohledávek a podíly na sdružení/společnosti.

4.20 Zaměstnanci konsolidačního celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	983	351
Osobní náklady	751 585	343 003
Z toho členů řídicích, správních a kontrolních orgánů	40 782	30 601
Výše sjednaných nebo vzniklých penzijních závazků bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů	0	0

4.21 Půjčky, úvěry, záruky poskytnuté akcionářům, členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů

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

4.22 Jiné provozní náklady

V položce jiných provozních nákladů jsou účtovány zejména náklady postoupených pohledávek, náklady spojené s účastí ve společnosti/sdružení, pojištění podnikatelské činnosti a majetku společnosti, poskytnuté náhrady škod.

4.23 Odměny auditorské firmě

Druh služby	k 31. prosinci 2022	k 31. prosinci 2021
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	1 096	507
Jiné auditorské služby		
Jiné neauditorské služby		

4.24 Doměrky na splatnou daň

Ve sledovaném ani minulém období nebyl vyměřen doplatek na splatnou daň.

4.25 Dotace na investiční a provozní účely

Ve sledovaném ani minulém období nebyly dotace poskytnuty.

4.26 Výdaje na výzkum a vývoj

Ve sledovaném ani minulém období nebyly uskutečněny výdaje na výzkum a vývoj.

4.27 Splatné závazky

K 31. prosinci 2022 ani k 31. prosinci 2021 nejsou evidovány splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných finančních úřadů.

4.28 Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Ke dni sestavení konsolidované účetní závěrky nejsou konsolidovaným účetním jednotkám známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že konsolidované účetní jednotky nemusí být schopny nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

4.29 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku a údaje v ní.

Sestaveno dne: 27. září 2023

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

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost