

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2023



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
Předseda představenstva: Luděk Kostka
Člen představenstva: Ivan Havel
Člen představenstva: Ing. František Vaculík

Dozorčí rada
Předseda dozorčí rady : Ing. Romana Vidnerová
Člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra

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, dodávku stavebních prací bytové i nebytové výstavby včetně dodávky stavebních objektů takzvaně 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, a. s.

Obchodní firma: VÁHOSTAV, a. s.

Sídlo: Priemyselná 6, 821 09 Bratislava

IČO: 313 566 48

Vznik: 11. srpna 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

WEB: www.vahostav.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

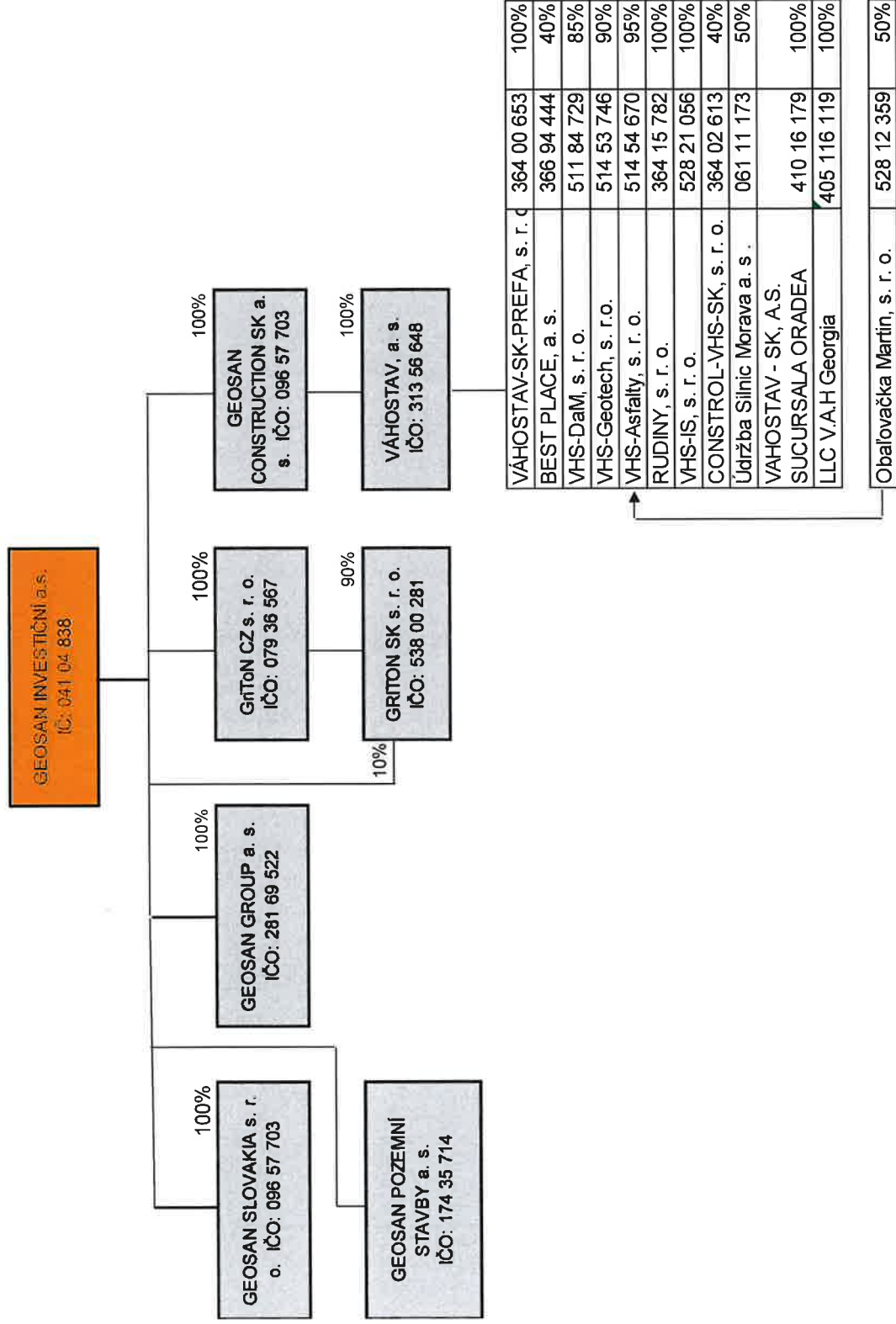
Člen představenstva: Ing. Eva Chudicová, MBA

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.

OORGANIZAČNÍ STRUKTURA



2. PŘEHLED ZAKÁZEK

POZEMNÍ STAVBY	
NÁZEV	INVESTOR
Polyfunkční budova Černý Most	Městská část Praha 14
Rekonstrukce KD Slavie v Českých Budějovicích	Statutární město České Budějovice
Sanace bývalého areálu Avia v Letňanech	Společníci společnosti dodavatelů s názvem „AVIA 21“
Praha, vnitroblok G – rekonstrukce – realizace	Česká republika – Ministerstvo obrany
ÚVN – VoFN Praha – Parkovací dům – realizace	Ústřední vojenská nemocnice
Rekonstrukce sídla SFDI II.	Státní fond dopravní infrastruktury
Veřejná zakázka na vybudování výcvikových objektů (trenažérů) ŠVZ Zbiroh II, etapa spolufinancována z IROP vč. dodávky hydraulické ruky – opakované vyhlášení	ČR – Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru
Holasovice – odkanalizování a čištění OV částí Štěmplevec a Kamenec	Obec Holasovice
SUPŠ Jihlava – Helenín – Rekonstrukce DM	Kraj Vysočina
Odborné učebny základní školy Konečná, Havlíčkův Brod	Město Havlíčkův Brod
Oblastní nemocnice Jičín Novostavba pavilonu A pro laboratoře a onkologii	Královéhradecký kraj
VALEO ŽEBRÁK II – výrobní hala etapa 1A a dokončení etapy 1	VALEO VÝMĚNÍKY TEPLA s. r. o.
Revitalizace objektu Cisařských lázní, Karlovy Vary	Karlovarský kraj
Snížení energetické náročnosti budovy Modrého pavilonu	Fakultní nemocnice v Motole
Rekonstrukce stropní desky stanice metra Florenc	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
Multifunkční parkovací dům u MNO	Statutární město Ostrava
Modernizace Krajské nemocnice Liberec, a. s. opakovaná veřejná zakázka	Krajská nemocnice Liberec, a. s.
Nemocnice Rychnov nad Kněžnou – rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny	Královéhradecký kraj

LINIOVÉ STAVBY

NÁZEV	INVESTOR
R4 Severný obchvat Prešova I. etapa	Národná diaľničná spoločnosť, a. s. Bratislava
R4 Severný obchvat Prešova II. etapa	Národná diaľničná spoločnosť, a. s. Bratislava
D1 Hubová – Ivachnová	Národná diaľničná spoločnosť, a. s. Bratislava
II/547 Košice – Spišské Vlachy	Košický samosprávny kraj

MONOLITY

NÁZEV	INVESTOR
Bytový dům Radimova	GEOSAN GROUP a. s.
Bytový komplex Holandská čtvrť VII. etapa obj. J+K	GEREO services, s. r. o.
Bytový dům Branišovská	BAK stavební společnost, a. s.
ZS Šeberov	PKS stavby a. s.
Hala Průhonice	GEOSAN GROUP a. s.
Nemocnice Rychnov nad Kněžnou	GEOSAN GROUP a. s.
Novostavba psychosomatického sanatoria	PKS stavby a. s.
Bytový dům Litomyšl, U Nemocnice, objekty A, B, C	Stavební firma Ječmínek, spol. s r. o.

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 partneři,
dovoluji mi, abych Vás informoval o vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ v uplynulém roce.

Navzdory všem událostem předchozích let prokázalo české stavebnictví svoji sílu a zaznamenalo mírný meziroční nárůst. Všem společnostem koncernu se podařilo dosáhnout rekordních, resp. významných tržeb. To se odrazilo i v hospodaření našeho koncernu, který vykázal v uplynulém roce zisk.

Positivem roku 2023 je i splnění obchodního plánu koncernu, kdy se podařilo získat v České republice a na Slovensku nové zakázky ve výši 8 mld. Kč. Celková naplněnost výrobní kapacity poskytuje předpoklad k dalšímu rozvoji ve stávajících segmentech s možností strategického rozvoje v segmentech nových. Přesto budeme nadále obchodně aktivní a budeme usilovat o řadu zajímavých obchodních příležitostí, které se na obou trzích rýsují.

Současně budeme zvažovat i možnosti posílení kompetence koncernu formou akvizic dalších obchodních společností.

V oblasti lidských zdrojů se nám podařilo konsolidovat projektové týmy tak, abychom zvládli všechny zasmulvněné zakázky a snažili se vhodným způsobem eliminovat všechna související rizika.

b) Stav majetku

Informace o majetku naleznete v konsolidované účetní závěrce za rok 2023 a v příloze tvořící součást konsolidované účetní závěrky.

c) Závěr

Můj dík patří všem lidem, kteří přiložili v uplynulém roce ruku k dílu, a to zaměstnancům, stabilním i novým subdodavatelům, projektantům i zástupcům stavebních dozorů, kteří s naším koncernem spolupracovali. Bez jejich úsilí bychom nikdy nedokázali naplnit stanovené cíle. Zvláštní dík patří i investorům, kteří s námi ve společné symbióze hledali vždy individuální řešení při realizaci většiny projektů. V neposlední řadě musím zmínit i naše finanční partnery, zejm. z řad bank, které nás podpořily v doposud největším objemu, který korespondoval dosaženým rekordním tržbám. Ještě jednou Vám všem upřímně děkuji za podporu v roce 2023.

Praha dne 20. září 2024

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 2023 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 2023, a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky ke konsolidované výroční zprávě za rok 2023, a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku za rok 2023.

Praha dne 20. září 2024



JUDr. Jiří Skuhra, člen dozorčí rady

Zpráva nezávislého auditora

**akcionářům 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 2023**

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. 2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, 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. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 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 konsolidované 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 konsolidovanou 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 provádění auditu 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 způsobilé 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 obdržení ostatních informací 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 20. září 2024



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 2023

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

(V celých tisících Kč)

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	AKTIVA CELKEM	1	4 908 841	4 320 885
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2		
B.	Dlouhodobý majetek	3	418 152	399 675
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	6 234	6 743
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5		
B. I. 2.	Ocenitelná práva	6	2 784	3 378
B. I. 2. 1.	Software	7	679	1 267
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	8	2 105	2 111
B. I. 3.	Goodwill	9		
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	3 450	3 365
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11		
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12		
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13		
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	342 981	341 847
B. II. 1.	Pozemky a stavby	15	183 840	188 798
B. II. 1. 1.	Pozemky	16	43 175	42 802
B. II. 1. 2.	Stavby	17	140 665	145 996
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	96 673	88 748
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	31 049	35 511
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	13 614	10 726
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	13 614	10 726
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	17 805	18 064
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	41	
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	17 764	18 064
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	184 776	170 662
B. III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	80	74
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29		
B. III. 3.	Podíly – podstatný vliv	30	39 930	33 306
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31		
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	144 766	137 282
B. III. 6.	Zápůjčky 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	-115 839	-119 577
B. V.	Cenné papíry v ekvivalenci	38		
C.	Oběžná aktiva	39	4 443 880	3 821 157
C. I.	Zásoby	40	397 275	502 990
C. I. 1.	Materiál	41	52 441	77 058
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	42	320 939	404 339
C. I. 3.	Výrobky a zboží	43	20 084	16 315
C. I. 3. 1.	Výrobky	44	19 538	15 207
C. I. 3. 2.	Zboží	45	546	1 108
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	46		
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	47	3 811	5 278
C. II.	Pohledávky	48	2 804 911	2 625 374
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	49	514 380	409 354
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	50	381 336	405 715
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	133 044	3 639
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	55	7 345	
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	125 699	3 639
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	59	2 290 531	2 216 020
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	60	1 711 027	1 678 609
C. II. 2. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	61		
C. II. 2. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	62		
C. II. 2. 4.	Pohledávky – ostatní	63	579 504	537 411
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	64	153 226	263 930
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	65		
C. II. 2. 4. 3.	Slát – daňové pohledávky	66	23 660	48 639
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	67	68 484	28 508
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	68	80 930	84 246
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	69	253 204	112 088
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	1 241 694	692 793
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	74	2 626	2 566
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	75	1 239 068	690 227
D.	Časové rozlišení aktiv	76	46 809	100 053
D. 1.	Náklady příštích období	77	29 494	25 657
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	78		
D. 3.	Příjmy příštích období	79	17 315	74 396

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Radek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	80	4 908 841	4 320 885
A.	Vlastní kapitál	81	363 779	284 192
A. I.	Základní kapitál	82	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	83	2 000	2 000
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	84		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	85		
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	86	162 513	162 117
A. II. 1.	Ažio	87		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	88	162 513	162 117
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	89	160 000	160 000
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků (+/-)	90	-21	-26
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodní korporací (+/-)	92		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93		
A. II. 2. 6.	Kurzové rozdíly z konsolidačních úprav	94	2 534	2 143
A. III.	Fondy ze zisku	95	-26 885	-25 932
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	96	11	11
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	97		
A. III. 3.	Konsolidační rezervní fond	98	-26 896	-25 943
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	147 510	65 884
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	100	146 559	165 178
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	951	-99 294
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšino- vých podílů	102	78 641	80 123
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	103	73 348	80 772
A. V. 2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	104	5 293	-649
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	105		
B.+C.	Cizí zdroje	106	4 282 354	3 981 015
B.	Rezervy	107	129 220	84 101
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	108		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmu	109	25 146	132
B. 13	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	110		
B. 4.	Ostatní rezervy	111	104 074	83 969
C.	Závazky	112	4 153 134	3 896 914
C. I.	Dlouhodobé závazky	113	1 201 453	1 333 696
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	114		
C. I. 1. 1.	Výměnitelné dluhopisy	115		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	116		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	117		33 333
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	118		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	119	782 019	780 093
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	120		
C. I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	121	4 507	168 212
C. I. 7.	Závazky – podstatný vliv	122		
C. I. 8.	Odloužený daňový závazek	123		
C. I. 9.	Závazky – ostatní	124	414 927	352 058
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	125	36 272	
C. I. 9. 2.	Dohadné položky pasivní	126	142 133	
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	127	236 522	352 058
C. II.	Krátkodobé závazky	128	2 951 681	2 563 218
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	129		
C. II. 1. 1.	Výměnitelné dluhopisy	130		
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	131		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	132	48 083	10 819
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	133	22 058	8 640
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	134	2 182 060	1 849 078
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	135		
C. II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	136	295 378	107 790
C. II. 7.	Závazky – podstatný vliv	137		
C. II. 8.	Závazky ostatní	138	404 102	586 891
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	139	85 672	119 777
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	140		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	141	40 625	41 052
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	142	22 338	24 465
C. II. 8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	143	10 012	7 623
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	144	93 924	276 439
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	145	151 531	117 535
D.	Časové rozlišení pasiv	146	265 323	58 247
D. I.	Výdaje příštích období	147	255 231	54 337
D. II.	Výnosy příštích období	148	10 092	3 910
E.	Menšinový vlastní kapitál	149	-2 615	-2 569
E. I.	Menšinový základní kapitál	150		
E. II.	Menšinové kapitálové fondy	151		
E. III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty	152	-2 586	
E. IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	153	-29	-2 569

Sestaveno dne: 20. září 2024

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 2023

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

(V celých tisících Kč).

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	9 605 384	7 794 405
II.	Tržby z prodeje zboží	2	8 947	
A.	Výkonová spotřeba	3	8 582 948	6 669 092
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	43 064	
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	850 677	1 058 193
A. 3.	Služby	6	7 689 207	5 610 899
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-39 919	-40 096
C.	Aktivace (+/-)	8		
D.	Osobní náklady	9	809 028	751 585
D. 1.	Mzdové náklady	10	583 998	542 673
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	225 030	208 912
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	203 424	188 649
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	21 606	20 263
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-84 395	152 961
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	15	45 227	48 139
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku – trvalé	16	45 227	48 139
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-381	
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-129 241	104 822
III.	Ostatní provozní výnosy	20	156 701	83 562
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2 876	7 948
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	10 870	8 078
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	142 955	67 536
F.	Ostatní provozní náklady	24	377 156	210 591
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 161	1 338
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	10 957	33 721
F. 3.	Daně a poplatky	27	14 832	16 901
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	7 264	8 250
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	342 942	150 381
*	Provozní výsledek hospodaření	30	126 214	133 834
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	7 483
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z dlouhodobého finančního majetku	37	7 483	7 483
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	23 584	7 066
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	68	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	23 516	7 066
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	41 073	44 014
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	4 823	4 816
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	36 250	39 198
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	21 979	2 065
K.	Ostatní finanční náklady	47	39 177	28 977
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-27 204	-55 290
VII.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	49	6 488	6 633
L.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	50		
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	51	105 498	85 177
M.	Daň z příjmů	52	32 383	6 974
M. 1.	Daň z příjmů splatná	53	32 383	6 974
M. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	54		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	55	73 115	78 203
N.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	56		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	57	73 115	78 203
*	Čistý obrát za účetní období	58	9 830 566	7 902 217
****	Menšinové podíly na výsledku hospodaření	59	-29	-2 569
*****	Podíly na výsledku hospodaření v ekvivalenci	60	5 497	-649
*****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	61	78 641	80 123

Sestaveno dne: 20. září 2024

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 2023

1. Úvod

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 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 2023 a 2022.

Konsolidační celek sestavuje konsolidovanou účetní závěrku jako velká skupina. Údaje jsou v tisících Kč, není-li uvedeno jinak.

2. 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
IČO:	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 (obory činnosti):
 - 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 akcemi 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	46,25 %
NexGen	35 %

Statutární orgán:

Člen představenstva: Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra, 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
IČO: 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
IČO: 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

IČO: 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

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
IČO: 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

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

Člen dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Praha 8

Člen dozorčí rady: Ivan Havel, Roztoky u Prahy

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
IČO: 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, Velim, okres Kolín
Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

Člen dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Praha 8
Počet členů: 1

2.2.6. VÁHOSTAV, a. s.

Obchodní firma: VÁHOSTAV, a. s.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava, Slovenská republika
Právní forma: akciová společnost
IČO: 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 nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

Předseda představenstva: JUDr. Jiří Skuhra, Praha
Člen představenstva: Ing. Eva Chudicová, Lozorno, SK
Člen představenstva: Ing. Richard Půček, Žilina, SK
Počet členů: 3

Dozorčí orgán:

člen: Ing. Róbert Pál, Košice, SK
člen: Ing. Igor Choma, Žilina, SK (do 7. 12. 2023)
člen: Ing. Jan Jurčacková, Kosina, SK (od 8. 12. 2023)
člen: Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín
Počet členů: 3

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

Obchodní firma: Váhostav – SK – PREFA, s. r. o.
Sídlo: Horný Hričov, 324, 013 42, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 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, Bratislava, SK

Jednatel: Ing. Dušan Tvrdý, Žilina, SK

Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Počet členů: 3

2.2.8. VHS-DaM, s. r. .

Obchodní firma: VHS-DaM, s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 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 vozidle.

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, Praha 9

Jednatel: Ing. Vladimír Baranec, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Ivo Grandtner, Lietavská Lúčka, SK

Jednatel: Ing. Martin Vyšný, Mojš, SK

Počet členů: 4

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

IČO: 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, Žilina, SK

Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Počet členů: 2

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

Obchodní firma: VHS-Asfalty, s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 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 nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Marian Panák, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Mojmír Štefanec, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Sven Mitana, Bratislava, SK

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

IČO: 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 nepřímo rozhodující vliv
Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace
Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9
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
IČO: 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 nepřímo rozhodující vliv
Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace
Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Richard Púček, Žilina, SK
Jednatel: Ing. Eva Chudicová, Lozorno, SK
Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9
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
IČO: 36 402 613
Datum vzniku: 6. prosince 2001
Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 103562/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 nepřímo rozhodující vliv
Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace
Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Marek Ďurka, Žilina, SK
Jednatel: Monika Václavková, Žilina, SK
Jednatel: Ing. Peter Ferianec, Radoľa, SK
Počet členů: 3

2.3 Přidružené podniky

2.3.1 BEST PLACE, a. s.

Obchodní firma: BEST PLACE, a. s.
Sídlo: Hlinská 40, Žilina 011 18, Slovenská republika
Právní forma: akciová společnost
IČO: 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 nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Předseda představenstva: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9
Člen představenstva: Ing. Sven Mitana, Bratislava, SK
Člen představenstva: Ing. Eva Chudicová, Lozorno, SK
Počet členů: 3

Dozorčí orgán:

Člen: Mgr. Pavlína Tomešová, Bratislava, SK
Člen: Ing. Richard Púček, Žilina, SK
Člen: Ing. Peter Ferianec, Radoľa, SK
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
IČO: 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 nepřímý rozhodující vliv
Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda
Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Předseda představenstva: Ing. Karel Polák, Praha 10

Člen představenstva: Petros Theodoru, Opava

Počet členů: 2

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Člen dozorčí rady: Oldřich Řáha, Žatec

Počet členů: 2

2.3.3 **Obaľovačka Martin, s. r. o.**

Obchodní firma: Obaľovačka Martin, s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 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 nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Matěj Mojžiš, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Marian Panák, Žilina, SK

Počet členů: 2

2.4 **Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku**

Obchodní firma: **GEOSAN SLOVAKIA s. r. o.**

Sídlo: U Nemocnice 430, Kolín III

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 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. prosinci 2023 vlastní kapitál ve výši 79 tis. Kč a realizovala v období 1. ledna – 31. prosince 2023 obrát ve výši 7 tis. Kč a zisk v výši 5 tis. Kč.

Účetní jednotka měla k 31. prosinci 2022 vlastní kapitál ve výši 74 tis. Kč a realizovala v období 1. ledna – 31. prosince 2022 nulový obrát a ztrátu v výši 3 tis. Kč.

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 významné 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“.

3. 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 2023 a 2022. Dále je postupováno podle vnitropodnikových předpisů a konsolidačních pravidel tak, aby konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s českými účetními předpisy.

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 převýší 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 převýší 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 převýší 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 životnosti. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví.

Průměrná doba odpisování, podle vnitřního předpisu v rocích:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2023	k 31. prosinci 2022
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 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).

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/společnosti, kde účetní jednotka nevede účetnictví, jsou podíly účetní jednotky na nákladech a výnosech sdružení/společnosti 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 2023 společnost v koncernu zjistila a opravila chyby týkající se roku 2022, která spočívaly zejména v chybně vytvořených dohadných položkách aktivních ve výši 16.044 tis. Kč a dohadných položkách pasivních ve výši 15.809 tis. Kč. Část výše uvedených dohadných položek aktivních měla být vykázána jako nespotřebovaný materiál. Zároveň nebyly vytvořeny dohadné položky aktivní ve výši 2.587 tis. Kč a dohadné položky pasivní ve výši 5.241 tis. Kč.

Ve vztahu k roku 2021 byla provedena oprava technického zhodnocení budov ve výši 2.099 tis. Kč, které bylo v tomto roce zaúčtováno do nákladů. Z tohoto důvodu byly odpovídajícím způsobem opraveny srovnávací údaje za rok 2022, které se kvůli této opravě liší od údajů vykázaných v běžném období v účetní závěrce sestavené za účetní období 2022. V důsledku provedených oprav se zvýšil vlastní kapitál o 951 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	-15 163
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	-7 054
A.3.	Služby	-12 740
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku – trvalé	70
E.3	Jiné provozní výnosy	1 989
F.3.	Daně a poplatky	204
F.4.	Rezervy v provozní oblasti	2 857
F.5	Jiné provozní náklady	3 768
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	92
VII.	Ostatní finanční výnosy	216
K.	Ostatní finanční náklady	95
Celkem VH		-250

Rozvaha:		
AKTIVA		
B.II.2	Stavby	2 024
C.I.1.	Materiál	8 395
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	2 868
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	-6 307
C.II.2.4.6	Dohadné účty aktivní	-16 044
C.II.3.1	Náklady příštích období	-6
	Aktiva celkem	-9 070

PASIVA		
A.IV.1	Nerozdělený zisk nebo neuhrazené ztráty minulých let	1 201
A.5.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-250
C.I.4	Závazky z obchodních vztahů	-229
C.II.4	Závazky z obchodních vztahů	6 104
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	577
C.II.8.5	Stát – daňové závazky a dotace	-525
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	-15 948
	Pasiva celkem	-9 070

4. Doplnující informace ke konsolidované rozvaze a konsolidovanému výkazu zisku a ztráty

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek konsolidačního celku

a) dlouhodobý nehmotný majetek

31. prosinci 2023

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Software	28 829		277		28 552
Ocenitelná práva	2 772				2 772
Ostatní nehmotný majetek	3 450				3 450
Celkem	35 051		277		34 774

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Software	27 545	406	78		27 873
Ocenitelná práva	618	49			667
Ostatní nehmotný majetek					
Celkem	28 163	455	78		28 540

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2023	Stav k 31. prosinci 2023
Software	1 284	679
Ocenitelná práva	2 154	2 105
Ostatní nehmotný majetek	3 450	3 450
Celkem	6 888	6 234

31. prosince 2022

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2022	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2022
Software	6 122	22 162			28 284
Ocenitelná práva		2 714			2 714
Ostatní nehmotný majetek		3 365			3 365
Celkem	6 122	28 241			34 363

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2022	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2022
Software	5 444	21 573			27 017
Ocenitelná práva		603			603
Ostatní nehmotný majetek					
Celkem	5 444	22 176			27 620

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2022	Stav k 31. prosinci 2022
Software	678	1 267
Ocenitelná práva		2 111
Ostatní nehmotný majetek		3 365
Celkem	678	6 743

b) dlouhodobý hmotný majetek

31. prosinci 2023

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Pozemky	43 670		495		43 175
Stavby	309 105	742	4 418	15 972	321 401
Samostatné věci movité	739 442	33 662	21 080		752 024
Jiný drobný majetek	21 265	8 588	1 084		28 769
Celkem	1 113 482	42 992	27 077	15 972	1 145 369

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Pozemky					
Stavby	159 623	12 971	7 830	15 972	180 736
Samostatné věci movité	648 881	33 854	27 384		655 351
Jiný drobný majetek	10 539	5 700	1 084		15 155
Celkem	819 043	52 525	36 298	15 972	851 242

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2023	Stav k 31. prosinci 2023
Pozemky	43 670	43 175
Stavby	149 482	140 665
Samostatné věci movité	90 561	96 673
Jiný drobný majetek	10 726	13 614
Celkem	294 439	294 127

31. prosince 2022

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2022	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2022
Pozemky	8 216	34 596	10		42 802
Stavby	10 251	291 470			301 721
Samostatné věci movité	44 022	679 625	1 268		722 379
Jiný drobný majetek	20 741	524			21 265
Celkem	83 230	1 006 215	1 278		1 088 167

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2022	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2022
Pozemky					
Stavby	1 266	154 459			155 725
Samostatné věci movité	24 504	610 395	1 268		633 631
Jiný drobný majetek	6 306	4 233			10 539
Celkem	32 076	769 087	1 268		799 895

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2022	Stav k 31. prosinci 2022
Pozemky	8 216	42 802
Stavby	8 985	145 996
Samostatné věci movité	19 518	88 748
Jiný drobný majetek	14 435	10 726
Celkem	51 154	288 272

Ve sledovaném období došlo k běžné obnově majetku.

V minulém 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 období od 1.ledna 2023 do 31. prosince 2023 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

V období od 1.ledna 2022 do 31. prosince 2022 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. prosinci 2023 je hodnota majetku pořízeného formou finančního pronájmu neuvedeného v rozvaze 116.851 tis. Kč v pořizovacích cenách, resp. 26.025 tis. Kč v zůstatkových cenách a závazky z leasingu jsou:

Splatné do 1 roku:	3.320 tis. Kč
Splatné za 1–5 let:	7.961 tis. Kč
Splatné za více než 5 let:	0 tis. Kč
Celkem:	11.281 tis. Kč

K 31. prosinci 2022 byla 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

e) dlouhodobý majetek pořízený na úvěr

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

K 31. prosinci 2023

Druh majetku	Počet	Uhrazeno do 31. prosince 2023	Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkový součet
Osobní automobil	10	2 497	866	1 061	4 242
Nákladní automobil	1	547	45	0	592
Celkem	11	3 044	911	1 061	5 016

V roce 2023 byly v souvislosti s těmito úvěry zaplacený úroky ve výši 172 tis. Kč.

K 31. prosinci 2022

Druh majetku	Počet	Uhrazeno do 31. prosince 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.

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 2023 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 83.519 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 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)

g) dlouhodobý hmotný majetek konsolidačního celku zatížený zástavním právem

K 31. prosinci 2023 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 Horný 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.
- pozemky a nemovitosti v obci Horný Hričov, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch Slovenské záručné a rozvojové banky, a. s.
- movitý majetek společnosti VÁHOSTAV-SK-PREFA, a. s. (stroje, zařízení, nákladní automobily) v pořizovací hodnotě 63 tis. Kč ve prospěch Slovenské záručné a rozvojové banky, a. s.
- movitý majetek společnosti VÁHOSTAV – SK, a. s. (stroje, zařízení, nákladní automobily) v pořizovací hodnotě 49.808 tis. Kč ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.

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.

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. prosinci 2022	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. prosinci 2023
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	74	0	0	6	80

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 2023 je na zásobách evidován materiál v hodnotě 52.441 tis. Kč, nedokončená výroba v hodnotě 320.939 tis. Kč a výrobky a zboží v hodnotě 20.084 tis. Kč. Nedokončená výroba představuje hodnotu provedených a nevyúčtovaných prací na stavebních zakázkách.

Na pořízení zásob byly poskytnuty zálohy ve výši 3.811 tis. Kč.

K zásobám byly tvořeny opravné položky ve výši 3.536 tis. Kč.

K 31. prosinci 2022 byl 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.

4.3 Dlouhodobé pohledávky

K 31. prosinci 2023 je na účtech dlouhodobých pohledávek evidováno zádržné investorů ve výši 381.336 tis. Kč s opravnou položkou ve výši 3.058 tis. Kč, pohledávky za společníky z titulu vztahu ve společnosti bez právní subjektivity ve výši 7.345 tis. Kč. Jiné pohledávky ve výši 125.699 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 198.649 tis. Kč.

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.

4.4 Krátkodobé pohledávky

a) pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2023	k 31. prosinci 2022
Celkem po lhůtě splatnosti	317 925	212 725
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	64 397	26 546
Nad 360 dnů po splatnosti	83 176	65 730

V rámci pohledávek za společníky k 31. prosinci 2022 bylo po lhůtě splatnosti 215.365 tis. Kč (nad 360 dnů), k pohledávce byla tvořena opravná položka ve výši 142.365 tis. Kč.

b) Krátkodobé pohledávky za ovládanou osobou

K 31. prosinci 2023 neeviduje konsolidační celek krátkodobé pohledávky za ovládanou osobou.

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

c) Pohledávky neevidované v účetnictví

Potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, kryté bankovními zárukami subdodavatelů **k 31. prosinci 2023** jsou evidovány ve výši 170.091 tis. Kč a **k 31. prosinci 2022** ve výši 172.402 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 2023 jsou evidovány prostředky na účtech v bankách ve výši 1.239.068 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 2.626 tis. Kč.

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

4.6 Opravné položky

Opravné položky byly stanoveny na základě inventarizace a konsolidačních pravidel.

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2023	k 31. prosinci 2022
Zásoby	3 536	14 421
Pohledávky	91 338	221 122
z toho k dlouhodobým pohledávkám z obchodního styku	3 058	2 500
z toho k pohledávkám za společníky	0	142 365
z toho ke krátkodobým pohledávkám z obchodního styku	70 214	72 164
z toho k pohledávkám z postoupení	14 000	
z toho ke krátkodobým zálohám	1 187	1 214
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

Základní kapitál konsolidačního celku je k 31. prosinci 2023 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 2022 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 2023	k 31. prosinci 2022
Rezerva na záruční opravy	57 910	59 608
Rezerva na soudní spory	8 871	5 606
Rezerva na náklady	22 009	6 662
Rezerva na dokončení zakázky	4 700	1 700
Rezerva na odchodné	10 852	10 394
Rezerva na daň z příjmů	30 110	5 922

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 2023 a k 31. prosinci 2022 zákonné rezervy na odchodné.

4.11 Dlouhodobé závazky

K 31. prosinci 2023 je na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdodavatelům ve výši 353.778 tis. Kč, závazky z obchodního styku ve výši 4.507 tis. Kč, závazek z restrukturalizace (VÁHOSTAV SK, a. s.) 374.284 tis. Kč a ostatní závazky 49.450 tis. Kč.

Závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 4.507 tis. Kč.

Závazky za společníky z titulu vztahu ve společnosti bez právní subjektivity ve výši 36.272 tis. Kč.

Jiné závazky jsou ve výši 236.522 tis. Kč, z toho nejvýznamnější jsou závazek z půjček ve výši 188.945 tis. Kč, závazkem z úvěru ve výši 34.549 tis. Kč, závazek je zajištěn zástavním právem k pohledávkám.

Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 66.297 tis. Kč.

K 31. prosinci 2022 bylo na účtech dlouhodobých závazků evidováno zádržné subdodavatelům 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 byly 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).

Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 107.580 tis. Kč.

4.12 Závazky ke spřízněným osobám

K 31. prosinci 2023

Dlouhodobý závazek k Luděk Kostka ve výši 4.445 tis. Kč z titulu půjčky a úroku.

Závazek ke společnosti GEOSAN SLOVAKIA s. r. o. ve výši 62 tis. Kč, z titulu půjčky splatný 31. prosince 2025.

Krátkodobý závazek GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s. ke společnosti NeXgen poskytnutý společnosti GEOSAN CONSTRUCTION SK splatný 15. října 2024 ve výši 185.930 tis.

Krátkodobý závazek ke společníkovi GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. z postoupení pohledávek, včetně úroku ve výši 109.448 tis. Kč.

K 31. prosinci 2022

Dlouhodobý závazek GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s. ke společnosti NeXgen poskytnutý společnosti GEOSAN CONSTRUCTION SK splatný 15. října 2024 ve výši 163.729 tis. Kč a krátkodobá část ve výši 3.022 tis. Kč. Dlouhodobý závazek k Lud'ku Kostkovi 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. prosince 2025.

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

4.13 Závazky k úvěrovým institucím

Konsolidační celek **k 31. prosinci 2023** vykazuje krátkodobé bankovní úvěry ve výši 48 mil. Kč, které představují poskytnuté kontokorentní úvěry na provozní výdaje.

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.

4.14 Krátkodobé závazky

K 31. prosinci 2023 nejvýznamnější část krátkodobých závazků představují závazky z obchodního styku včetně krátkodobých pozastávek ve výši 2.182.060 tis. Kč uvedených na řádku C.II.4. pasiv rozvahy. Další významnou položkou jsou dohadné položky pasivní ve výši 93.924 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.6. rozvahy, dohadné položky představují hodnotu provedených dodávek, zejména stavebních prací, které nebyly k 31. prosinci 2023 vyfakturovány. Jiné závazky ve výši 151.531 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.7. představují zejména přijaté půjčky.

K 31. prosinci 2022 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. prosinci 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 2023	k 31. prosinci 2022
Celkem po lhůtě splatnosti	477 711	242 721
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	64 098	20 017
Nad 360 dnů po splatnosti	31 760	12 545

4.15 Závazky konsolidačního celku kryté podle zástavního práva či jinak jištěné**k 31. prosinci 2023**

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 4.1, 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 PPF banka 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.
- 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.

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

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, 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 Pra-

ha 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 předmět financování užívat na základě smlouvy o výpůjčce.

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

4.16 Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

K **31. prosinci 2023** jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.985.252 tis. Kč.

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 1.774.470 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:

- Společnost Metrostav DIZ – GEOSAN pro rekonstrukci stropní desky metra Florenc s těmito společníky: Metrostav DIZ s. r. o. a GEOSAN GROUP a. s.
- Společnost FNKV – rekonstrukce gynekologicko-porodnické kliniky s těmito společníky: GEOSANGROUP a. s. a VISTORIA CZ a. s.
- Společnost Generel Kladno G + Z s těmito společníky: GEOSAN GROUP a. s. a Zlínstav a. s.
- Sdružení Čebkrat (D1 Hubová – Ivachnová) 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. prosinci 2023	Stav k 31. prosinci 2022
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-13 561	-13 715
Opravná položka k pohledávkám	3 028	3 750
Opravná položka k zásobám	297	1 206
Smluvní pokuty a penále	-322	-178
Zmařené investice	74	
Neuhrazené služby	346	2 918
Rezervy	25 308	23 338
Dodanění závazků	99	48
Daňová ztráty	1 953	2 098
Celkem	17 222	19 465

Odložená daň 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 2023	k 31. prosinci 2022
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – Česká republika	6 288 530	5 448 118
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – Slovenská republika	3 307 947	2 347 374
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – ostatní země EU	8 907	14 076
Výnosy z prodeje zboží	8 947	

Jiné provozní výnosy tvoří zejména výnosy ze smluvních pokut, slevy, výnosy z postoupení pohledávek, podíly na sdružení/společnosti, pojistná plnění a výnosy z přefakturací.

4.20 Zaměstnanci konsolidačního celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2023	k 31. prosinci 2022
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	968	983
Osobní náklady	809 028	751 585
Z toho členů řídicích, správních a kontrolních orgánů	41 039	40 782
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, smluvní pokuty pojištění podnikatelské činnosti a majetku společnosti

4.23 Odměny auditorské firmě

Druh služby	k 31. prosinci 2023	k 31. prosinci 2022
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	1 478	1 096
Jiné auditorské služby	138	
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 2023 ani k 31. prosinci 2022 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: 20. září 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou Luděk Kostka, člen představenstva
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

