

**Poznámky konsolidovanej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2011**

(ďalej len „konsolidované poznámky“)

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Identifikačné údaje konsolidujúcej účtovnej jednotky:

Názov konsolidujúcej účtovnej jednotky: GEOCOMPLEX, a. s.

Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky: Geologická 21, 821 06 Bratislava

IČO konsolidujúcej účtovnej jednotky: 31 322 38

Dátum založenia/zriadenia konsolidujúcej účtovnej jednotky: 1. 5. 1992

Konsolidovaná účtovná závierka konsolidovaného celku *Geocomplex, a. s.*, bola zostavená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 17. decembra 2008 č. MF/27526/2008 – 31.

2. Informácie o konsolidovanom celku

Konsolidovaný celok *Geocomplex, a. s.* obsahuje tieto účtovné jednotky:

Názov účtovnej jednotky	Právna forma	Podiel konsolidujúcej ÚJ na ZI (%)	Podiel konsolidujúcej ÚJ na hlasovacích právach (%)
GX-byty	s. r. o.	100	100
GCX-byty	s. r. o.	63,77	63,77

Deérska spoločnosť GX-byty má 36,23% -ný podiel na základnom imaní spoločnosti GCX-byty. Z toho vyplýva, že konsolidujúca jednotka nepriamo vlastní 100% GCX-byty.

Identifikačné údaje všetkých účtovných jednotiek konsolidovaného celku *Geocomplex, a. s.*, sú uvedené v prílohe č. 1 poznámok konsolidovanej účtovnej závierky.

3. Informácie o orgánoch konsolidujúcej účtovnej jednotky

Predstavenstvo
Ing. Ľubomír Hečko - predseda predstavenstva
RNDr. Adrián Panáček, CSc., - podpredseda predstavenstva
Miriám Mattielighová - členka predstavenstva

Dozorná rada
Milan Petrovič – predseda dozornej rady
Ján Bolf - člen dozornej rady
Zuzana Lieskovská - členka dozornej rady

Generálny riaditeľ
a prokurista
RNDr. Adrián Panáček, CSc.

Konsolidovaný celok mal v 1. polroku 2012 priemerne 17 zamestnancov, z toho riadiacich pracovníkov 3.

4. Zmena konsolidovaného celku

V priebehu účtovného obdobia od 1. januára 2012 do 30. júna 2012 konsolidujúca účtovná jednotka **nenadobudla** podiely v ďalších účtovných jednotkách.

5. Informácie o výsledku hospodárenia z dôvodu predaja majetku medzi účtovnými jednotkami konsolidovaného celku *Geocomplex, a.s.*

V priebehu roku 2011 sa medzi účtovnými jednotkami konsolidovaného celku *Geocomplex, a.s.* neuskutočnil nákup resp. predaj majetku.

6. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného a nehmotného majetku nie sú/sú úroky z úverov (podľa rozhodnutia účtovnej jednotky).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa trvalo zníži o oprávky, ktoré zodpovedajú výške opotrebenia majetku.

O opravných položkách sa účtuje v prípade prechodného zníženia hodnoty majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Za vlastné náklady sa považujú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok odpisovaný sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho morálneho a fyzického opotrebenia. Účtovná jednotka odpisuje majetok na základe zákona č. 431/2002 Z. z. a účtuje o účtovných odpisoch.

Dlhodobý finančný majetok

Finančné investície, cenné papiere a majetkové účasti sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (provízie maklérom, poplatky burze).

Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sú oceňované váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi.

Toto ocenenie sa upravuje o zníženie hodnoty zásob.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Opravná položka sa vytvára napr. k pohľadávkam po splatnosti a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Finančné účty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. V účtovnej závierke sa tvorili rezervy najmä na nevyfakturované dodávky a služby, mzdy za dovolenku zamestnancov vrátane sociálneho a zdravotného poistenia, súdne spory a podobne.

Záväzky

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou a pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis, resp. v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu. Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

II. INFORMÁCIE O METÓDACH A POSTUPOCH KONSOLIDÁCIE

1. Informácie o použitých metódach konsolidácie

Konsolidované účtovné jednotky (obchodné spoločnosti) boli zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky konsolidovaného celku *Geocomplex, a.s.* metódou konsolidácie uvedenou v nasledujúcom prehľade:

Názov resp. obchodné meno konsolidovanej účtovnej jednotky	Metóda úplnej konsolidácie
GX-byty, s.r.o.	áno
GCX-byty, s.r.o.	áno

Metóda úplnej konsolidácie bola použitá pri oboch dcérskych účtovných jednotkách.

Deň, ku ktorému sa vykonala prvá konsolidácia kapitálu bol súčasne dňom obstarania týchto podielov. Konsolidujúca spoločnosť je súčasne zakladajúcou spoločnosťou konsolidovaných jednotiek.

2. Goodwill/záporný goodwill

V konsolidovanej účtovnej závierke *Geocomplex, a.s.* k 30. júnu 2012 nie je vykázaný goodwill, resp. záporný goodwill, a to z dôvodu, že materská spoločnosť je súčasne zakladajúcou spoločnosťou konsolidovaných jednotiek.

Ako bolo uvedené, spoločnosť GX-byty, s.r.o. vlastní 36,23% podiel na základnom imaní GCX-byty. Súčasne je 100% dcérou konsolidujúcej spoločnosti. *Geocomplex, a.c.* vlastní nepriamo 100% spoločnosti GCX-byty.

3. Konsolidácia medzivýsledku

Realizovaný medzivýsledok z predaja dlhodobého hmotného majetku, dlhodobého nehmotného majetku a zásob v rámci konsolidovaného celku *Geocomplex, a.s.* nebol eliminovaný z dôvodu jeho nevýznamnosti.

III. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A PASÍV SÚVAHY

Konsolidovaná závierka *Geocomplex, a.s.* bola po prvý krát zostavená k 31. decembru 2008. Všetky údaje o stave majetku a záväzkov konsolidovaného celku k 30. júnu 2012 v konsolidovanej súvahe, predstavujú agregované hodnoty majetku a záväzkov, upravené o konsolidačné úpravy. A to v súlade s metódou úplnej konsolidácie t.j. eliminácie finančnej investície (podielov) materskej spoločnosti verzus základné imanie dcérskych spoločností.

1. Dlhodobý majetok

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok od 1. januára 2012 do 30. júna 2012 je uvedený v tabuľke.

	k 30.06. 2011	prírastky	úbytky	presuny	k 30. 06. 2012
neobežný majetok	1 545 109	0	124 898	0	1 420 208
dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0
dlhodobý hmotný majetok	1 542 430	0	128 801	0	1 413 629
pozemky	1 045 141	0	100 925	0	944 216
stavby	169 026	0	7 692	0	161 334
samostatné hnutelné veci	0	0	0	0	0
obstaraný dlhodobý hm.majetok	308 263	0	184	0	308 079

Dlhodobý finančný majetok podlieha konsolidačnej eliminácii. Výnimkou je položka - ostatné cenné papiere: = 6 639EUR (mimo kons. pole), ktorá nie je významná.

2. Zásoby

Zásoby vlastnej výroby vykazuje dcérska spoločnosť GCX-byty, s.r.o. Jedná sa o neskolaudované byty a nebytové priestory. K 30.06.2012 vo výške 5 263 050 EUR. Časť z toho podlieha konsolidácii, ako vklad Geocomplex, a.s. do GCX-byty (vo výške 191 768 EUR).

3. Pohľadávky

Opravná položka k pohľadávkam je vykazovaná výlučne materskou spoločnosťou. V priebehu r. 2011(mínus 71 003EUR) a k 30.6.2012 zatiaľ tento stav pretrváva.

	Stav k 30. 06. 2011	Stav k 30. 06. 2012
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku (vrátane opr.položky)	177 954	46 034

Rozhodujúce bolo medziročné zníženie obchodných pohľadávok v spoločnosti GCX - byty. Hodnota obchodných pohľadávok k 31.12.2011 neobsahovala vzájomné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku a nemusela byť upravovaná.

4. Časové rozlíšenie aktív

Časové rozlíšenie aktív obsahuje príjmy budúcich období, ktoré predstavujú k 30.6.2012 časť hodnoty dokončených, nepredaných (nevyfaktúrovaných) bytových a nebytových priestorov za obe dcérske spoločnosti. Spolu = 349 913 EUR.

5. Vlastné imanie

Prehľad o pohybe vlastného imania konsolidovaného celku **Geocomplex, a.s.** od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011 je v nižšie uvedenej tabuľke.

	Stav			Stav
	30.06.2011	Prírastky	Úbytky	30.06.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie	1 770 895			1 770 895
Základné imanie	1 770 895	0	0	1 770 895
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0
Kapitálové fondy	1 456 273	0	0	1 456 273
Emisné ážio	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	35 212	0	0	35 212
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	0	0	0	0
Oceň. rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0
Oceň. rozdiely z kapitálových účastín	1 421 061	0	0	1 421 061
Fondy zo zisku	16 163	16 163	92 386	16 163
Zákonný rezervný fond	92 386	16 163	92 386	16 163
Nedeliteľný fond	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0
Výsledok hosp. minulých rokov	-234 559	69 610	-4 534	-175 410
Nerozdelený zisk minulých rokov	210 993	69 610	0	265 548
Neuhradená strata minulých rokov	-445 492	0	-4 534	-440 958
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	1 114	0	177 617	-176 503
Spolu	3 086 109	85 773	265 469	2 891 418

V položke oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín je vykázaný rozdiel medzi uznaným ocenením a účtovným ocenením.

Geocomplex, a.s. vykázala v individuálnej účtovnej zavierke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov vo výške (-)154 663 EUR, súvzťažne k totožnému zníženiu hodnoty vykázaných finančných investícií - podielov v dcérskych spoločnostiach. V konsolidovanej súvahe nie sú v dôsledku konsolidačných úprav.

6. Záväzky

Záväzky podliehajúce konsolidačným úpravám sú protipólom dlhodobých pôžičiek, ktoré sú vykázané ako finančné investície podliehajúce konsolidačným úpravám.

7. Bankové úvery a ostatné prijaté návratné finančné výpomoci

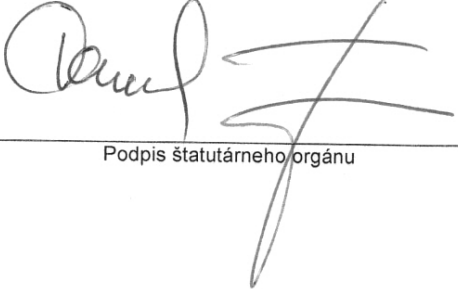
Bankový úver je vykázaný v individuálnej účtovnej zavierke spoločnosti GCX – byty, a nie je predmetom konsolidačných úprav.

Finančné výpomoci k 30. júnu 2012 vykazuje materská spoločnosť. Tieto výpomoci nie sú predmetom konsolidačných úprav, pretože sú poskytnuté spoločnosťou mimo konsolidačného celku, ktorá od pôvodného poskytovateľa túto pohľadávku prevzala.

V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 30. júni 2012 *nenastali* také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v konsolidovanej účtovnej závierke k 30.6.2012.

31. 8. 2012
Dátum



Podpis štatutárneho orgánu