



GEOCOMPLEX

Výročná správa za rok 2013

1. Predhovor
2. Úvod
3. Hlavné činnosti a vývoj akciovej spoločnosti
4. Údaje z účtovnej závierky za rok 2013
5. Výrok audítora týkajúci sa účtovnej závierky
6. Bilancia a stav majetku
7. Finančno – ekonomická analýza
8. Analýza pohľadávok a záväzkov
9. Predpokladaný vývoj akciovej spoločnosti v roku 2014
10. Údaje z konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2013
11. Výrok audítora týkajúci sa konsolidovanej účtovnej závierky
12. Vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta

Bratislava, apríl 2014

1. PREDHOVOR

Vážení akcionári !

Predstavenstvo spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., Vám predkladá výročnú správu, v ktorej sú zhrnuté zásadné informácie o výsledkoch spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., v roku 2013. Hospodársky výsledok dosiahnutý v roku 2013 je strata 2 446,42 EUR.

Podrobné informácie o hospodárení spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., v roku 2013, o jej stave a finančno-ekonomickú analýzu Vám poskytnú nasledujúce kapitoly tejto správy.

Vážení akcionári, dovoľte mi, aby som sa v mene vedenia spoločnosti poďakoval všetkým našim obchodným partnerom, ale aj zamestnancom, ktorí sa zaslúžili o dobré meno tejto spoločnosti, za dôveru a obojstranne dobrú spoluprácu a ubezpečil nielen ich, ale aj Vás, že naše služby a prácu budeme naďalej skvalitňovať a rozširovať v súlade s Vašimi požiadavkami a v záujme prosperity spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s.

S úctou



Adrián Panáček

2. ÚVOD

Spoločnosť GEOCOMPLEX, a. s., vznikla 1. 5. 1992 zo štátneho podniku Geofyzika Bratislava (právní predchodcovia sú od roku 1947). Pôvodný počet akcií bol 31 174, po dodatočnom rozhodnutí FNM SR (po precenení) je počet akcií 53 350. Z toho k 10. 6. 2014:

	počet akcií	pomerčná časť emisie
Ing. Ľubomír Hečko	27 790	52,09 %
Milan Petrovič	9 333	17,49 %
Mgr. Adrián Vološin	5 832	10,93 %
Jaroslav Červenka	2 300	4,31 %
Fond národného majetku SR	1 675	3,14 %
CEE INVESTMENTS, LLC.	710	1,33 %
Milan Hošek	696	1,30 %
Marián Herceg	187	0,35 %
Alžbeta Sebelédiová	111	0,21 %
Progres fond, a. s.	44	0,08 %
GPW, s. r. o.	15	0,03 %
Patria Finance, a. s.	9	0,02 %
THEMOS I, a. s.	3	0,01 %
Ostatní individuálni majitelia (fyz. osoby) akcií	4 645	8,71 %
s p o l u :	53 350	100,00 %

Nikto z ostatných individuálnych majiteľov akcií nemá viac než 85 akcií (0,16 % akcií).

Podľa výpisu z Centrálného depozitára cenných papierov SR, a. s., k 10. 6. 2014 je celkový počet akcionárov 526.

Zloženie štatutárnych orgánov spoločnosti

Predstavenstvo :

Ing. Ľubomír Hečko – predseda
RNDr. Adrián Panáček, CSc. – podpredseda
Miriám Mattielíghová – členka

Dozorná rada :

Milan Petrovič – predseda
Ján Bolf – člen
Zuzana Lieskovská – členka

Prokurista a riaditeľ:

RNDr. Adrián Panáček, CSc.

Priemerný počet pracovníkov v roku 2013 bol 5,00 a fyzický stav k 31. 12. 2013 bol 5.

3. HLAVNÉ ČINNOSTI

Spoločnosť GEOCOMPLEX, a. s., v roku 2013 realizovala alebo sa podieľala na riešení 6 zákaziek na Slovensku geofyzikálnych, geologických a ekologických úloh pre 5 odberateľov na Slovensku (v roku 2012 6 zákaziek pre 5 odberateľov, v roku 2011 19 zákaziek pre 16 odberateľov, v roku 2010 19 zákaziek pre 15 odberateľov, v roku 2009 13 zákaziek pre 9 odberateľov). V zahraničí sme v roku 2013 nemali zákazku. Realizovali sme 1 subdodávku v rámci projektov APVV v hodnote 6 227,- EUR. Veľa času sme venovali najmä príprave a realizácii projektu digitalizácie prvej dokumentácie pre Štátny geologický ústav Dionýza Štúra. Bol to najväčší projekt geologickej činnosti (výnosy 148 815 € bez DPH z geologických výnosov spolu 152 215 €). Tri zákazky na Slovensku boli zamerané na zisťovanie radónového rizika (3 400,- € bez DPH).

V roku 2013 sme mali jedného subdodávateľa.

Vedľajšou činnosťou spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., bol prenájom nebytových a bytových priestorov. Nebytové priestory sme prenajímali dvom zákazníkom. V roku 2011 skončil prenájom nebytových priestorov v hlavnej budove z dôvodu začatia jej prestavby, ktorú bude realizovať dcérska spoločnosť Malé byty, s. r. o. Súčasne s poklesom prenajímaných nebytových priestorov poklesol aj tržby z prenájmu. 403 m² bytových priestorov sme prenajímali 4-rom zákazníkom (2 byty a 8 garsoniek v slobodárni spoločnosti). Rovnaký stav je aj v roku 2014.

Spoločnosť GEOCOMPLEX, a. s., pokračovala v presúvaní svojich hlavných aktivít do stavebnej činnosti prostredníctvom svojich dcérskych spoločností GX – byty, s. r. . a GCX – byty, s. r. o. V januári 2013 predstavenstvo a dozorná rada rozhodli o založení dcérskej spoločnosti Malé byty, s. r. o., ktorej náplňou bude rekonštrukcia administratívnej budovy spoločnosti. V budúcnosti sa uvažuje aj s výstavbou rodinných domov. Tento presun orientácie je podmienený neustálym poklesom geofyzikálnych prác a ich nedostatočným ocenením spôsobeným aj silným až tvrdým konkurenčným prostredím, ale najmä poklesom objednávok vinou pokračovania hospodárskej krízy najmä v odvetví geológie a stavebníctva a nezáujmom investorov o podnikanie v geológii a v baníctve. Z dôvodu ustupovania od geofyzikálnej činnosti došlo poklesu počtu zamestnancov v posledných rokoch, pretože stavebná činnosť sa vykonáva v dcérskych spoločnostiach.

Vyhliadky spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., na rok 2014 sú v trende predchádzajúcich rokov, keď dochádzalo k veľkým výkyvom v hospodárskych výsledkoch v závislosti od získania, resp. nezískania aspoň jednej tzv. nosnej zákazky. Vyhliadky sú sťažené aj pokračujúcim nedostatkom finančných prostriedkov v odvetví geológie, spôsobeným tzv. ozdravovaním verejných financií a pokračujúcou hospodárskou krízou, ktorá sa v geológii a aj v stavebníctve



naplno prejavuje aj v tomto roku. Jej začiatky sme začali pociťovať už lete 2008 a odvtedy môžeme konštatovať iba stagnáciu alebo pokles. Dcérska spoločnosť GCX-byty, s. r. o., v roku 2011 skončila výstavbu objektu MEDIAN HOUSE, ktorý sa začal realizovať pred vypuknutím hospodárskej krízy. Z odbytových dôvodov sme pokračovali v úpravách niektorých bytov. Rozsiahlejšie byty sme prerábali na menšie, o ktoré je na trhu väčší záujem. V roku 2012 sme pokračovali s generálnou prestavbou hlavnej budovy GEOCOMPLEXu, a. s., aj na iné využitie. Z dôvodu potreby financovať túto činnosť z úverových zdrojov a možnosti získať úver sme museli založiť ďalšiu dcérsku spoločnosť Malé byty, s. r. o.

Dcérska spoločnosť GX-byty, s. r. o. v priebehu roka 2006 skončila výstavbu 160 bytových jednotiek. Doteraz ostalo nepredaných 22 garážových stojísk (z toho 2 stojiská sú prenajaté) a 39 parkovacích miest pred budovami (z toho 2 miesta sú prenajaté). GX-byty, s. r. o., začala prípravu výstavby polyfunkčného objektu MEDIAN HOUSE, so 119 bytmi, kancelárskymi, obchodnými a laboratórnymi priestormi. V roku 2008 sa táto výstavba presunula na spoločnosť GCX – byty, s. r. o. V súčasnosti sú všetky tri objekty MEDIAN HOUSE skolaudované a predané byty sú odovzdané novým vlastníkom, časť nebytových priestorov pripravených na polyfunkčné využitie nie je predaných. 2. apríla 2014 bolo ešte nepredaných: 1 päťizbový byt, 13 štvorizbových bytov, 1 trojizbový byt, 2 dvojizbové byty (oba sú prenajaté), 5 jednoizbových bytov (dva sú prenajaté), nepredaných 11 obchodných priestorov (z toho 2 prenajaté a 1 objednaný), 10 kancelárií (z toho sú 4 prenajaté), 30 komôr (z toho 2 prenajaté a 4 objednané), 37 garážových stojísk (z toho 1 prenajaté) a 85 vonkajších parkovacích stojísk (z toho 2 prenajaté a 1 objednané).

V ďalšej časti podávame heslovite informácie, ktoré musí obsahovať výročná správa v súlade s § 20 zákona o účtovníctve:

- činnosť spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., nevyplýva negatívne na životné prostredie
- po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu
- predmet činnosti spoločnosti sa nemení, predpokladaný vývoj akciovej spoločnosti v číselnom vyjadrení je v kapitole 9
- akciová spoločnosť nevykonáva výskumné a vývojové práce
- akciová spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie
- návrh na vyporiadanie straty je v kapitole 4
- činnosť akciovej spoločnosti nepodlieha osobitným predpisom
- akciová spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí
- účtovná závierka za rok 2013 je overená audítorom, výrok audítora je súčasťou tejto správy
- akciová spoločnosť na posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie nepoužíva nástroje podľa osobitného predpisu



- akciová spoločnosť sa riadi zákonmi SR (sú verejne prístupné), Stanovami spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., a Štatútom predstavenstva akciovej spoločnosti (všetky tieto materiály sú na www.geocomplex.sk).
- akciová spoločnosť sa riadi vyššie uvedenými materiálmi a nemá dôvod sa od nich odchyľovať
- vnútorná kontrola je v akciovej spoločnosti zabezpečená niekoľkými stupňami :
 - kontrola činnosti príslušným vedúcim pracovníkom - priebežne
 - kontrola vykonávaná manažmentom – pravidelná aj nepravidelná
 - kontrola vykonávaná Predstavenstvom akciovej spoločnosti
 - kontrola vykonávaná Dozornou radou akciovej spoločnosti
 - okrem týchto kontrol sa podľa potreby vykonáva kontrola kvality meraní a riadenia zákaziek a vyhodnocovanie subdodávok.
- informácia o činnosti valného zhromaždenia je v zápisnici z valného zhromaždenia, ktorá je prístupná všetkým akcionárom na internetovej stránke, v sídle spoločnosti a v Obchodnom registri, opis práv VZ a práv akcionárov a postup ich vykonávania je v Stanovách akciovej spoločnosti
- zloženie predstavenstva je v každej výročnej správe, predstavenstvo nemá žiadne výbory
- akciová spoločnosť vydala 53 350 akcií nominálnej hodnoty 33,193 919 EUR = 1 000,- SKK na doručiteľa, práva spojené s vlastníctvom týchto akcií nie sú nijako obmedzené, sú charakterizované v Stanovách akciovej spoločnosti (www.geocomplex.sk), spoločnosť nevydala zamestnanecké akcie, ani žiadne iné cenné alebo obchodovateľné papiere
- akciová spoločnosť sa neriadi žiadnymi osobitnými predpismi
- akciová spoločnosť nevydala žiadne cenné papiere s osobitnými právami kontroly
- hlasovacie práva možno, v súlade so Stanovami akciovej spoločnosti, uplatniť iba registrovanou účasťou akcionára alebo ním splnomocneného zástupcu na VZ, iné obmedzenia nie sú
- nie sú nám známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov
- pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu sú v Stanovách akciovej spoločnosti
- právomoci štatutárneho orgánu sú v Stanovách akciovej spoločnosti
- akciová spoločnosť nie je zmluvnou stranou žiadnych významných dohôd
- skončenie pracovného pomeru so zamestnancami sa riadi Zákonníkom práce, vzťahy medzi akciovou spoločnosťou a členmi jej štatutárnych orgánov upravujú mandátne zmluvy; v ktorých je uvedené skončenie členstva v štatutárnom orgáne podľa ustanovení § 66, § 574, § 575 Obchodného zákonníka

4. ÚDAJE Z ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA ROK 2013

4.1. Súvaha k 31. 12. 2013 v EUR

4.1.1. Aktíva

	číslo riadku	údaj netto [EUR]	údaj netto [EUR]
	súvahy	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Spolu majetok	001	4 449 601	4 707 491
Neobežný majetok	002	4 366 230	4 553 006
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0
Softvér	006		
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	009		
Dlhodobý hmotný majetok	011	609 307	623 713
Pozemky	012	204 143	204 143
Stavby	013	139 050	153 906
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	014		
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	266 114	265 664
Dlhodobý finančný majetok	021	3 756 923	3 929 293
Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	022	3 750 284	3 922 654
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	024	6 639	6 639
Obežný majetok	030	82 846	153 979
Zásoby	031	0	0
Dlhodobé pohľadávky	038	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	041		
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	044		
Iné pohľadávky	046		
Odložená daňová pohľadávka	046		
Krátkodobé pohľadávky	046	23 777	27 962
Pohľadávky z obchodného styku	047	9 515	18 018
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	050		9 682
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	051	5 000	
Daňové pohľadávky	053	9 114	148
Iné pohľadávky	054	148	114
Finančné účty	055	59 069	126 017
Peniaze	056	2 010	1 692
Účty v bankách	057	57 059	124 325
Časové rozlíšenie	061	525	506
Náklady budúcich období	063	525	506
Príjmy budúcich období	065		

Súvaha k 31. 12. 2013 v EUR

4.1.2. Pasíva

	číslo riadku súvahy	údaj netto [EUR]	údaj netto [EUR]
		k 31.12.2013	k 31.12.2012
Spolu vlastné imanie a záväzky	066	4 449 601	4 707 491
Vlastné imanie	067	3 058 459	3 238 276
Základné imanie	068	1 770 895	1 770 895
Základné imanie	069	1 770 895	1 770 895
Kapitálové fondy	073	1 834 050	2 011 420
Ostatné kapitálové fondy	075	35 212	35 212
Precenenie majetku	077	-38 822	138 548
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	078	1 837 660	1 837 660
Fondy zo zisku	080	0	0
Zákonný rezervný fond	081		
Výsledok hospodárenia minulých rokov = 085 + 086	084	-544 039	-438 612
Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	086	-544 039	-438 612
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	087	-2 447	-105 427
Záväzky	088	1 391 142	1 469 215
Rezervy	089	7 513	6 766
Krátkodobé zákonné rezervy	091	5 878	5 131
Ostatné krátkodobé rezervy	093	1 635	1 635
Dlhodobé záväzky	094	1 344 888	1 343 910
Dlhodobé záväzky voči dcérskej úctovnej jednotke	098	1 327 756	1 327 756
Záväzky zo sociálneho fondu	103		
Odložený daňový záväzok	105	17 132	16 154
Krátkodobé záväzky	106	38 741	102 739
Záväzky z obchodného styku	107	966	2 056
Nevyfakturované dodávky	109	1 213	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	111	29 107	92 278
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	112		
Záväzky voči zamestnancom	113	4 246	3 875
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	114	2 336	1 953
Daňové záväzky a dotácie	115	820	2 524
Ostatné záväzky	116	53	53
Krátkodobé finančné výpomoci	117	0	15 800
Bankové úvery a výpomoci	118	0	0
Bankové úvery dlhodobé	119		
Bežné bankové úvery	120		
Časové rozlíšenie	121	0	0
Výdavky budúcich období	122		
Výnosy budúcich období	124		

4.2. Výkaz ziskov a strát k 31. 12. 2013

	číslo riadku VZaS	údaj netto [EUR] k 31.12.2013	údaj netto [EUR] k 31.12.2012
Výroba	04	193 481	48 827
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	05	193 481	48 827
Aktivácia (účtovná skupina 62)	07		
Výrobná spotreba	08	101 630	49 346
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	09	14 788	15 203
Služby (účtovná skupina 51)	10	86 842	34 143
Pridaná hodnota	11	91 851	-519
Osobné náklady	12	91 616	82 795
Mzdové náklady	13	62 684	57 612
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	14	4 780	4 780
Náklady na sociálna poistenie	15	20 931	17 495
Sociálne náklady	16	3 221	2 907
Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	17	5 619	5 295
Odpisy DHM a DNM	18	14 856	14 856
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	19	750	450
Zostatková cena predaného DM a materiálu	20		0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	21	-17 881	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	22	15 086	7 952
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23	13 187	6 065
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	26	290	-101 128
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	29		724
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotky	30		724
Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	32		
Výnosové úroky	38	7	143
Nákladové úroky	39		
Kurzové zisky	40		
Kurzové straty	41	3	
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	42		
Ostatné náklady na finančnú činnosť	43	1 762	878
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	46	-1 758	-11
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	47	-1 468	-101 139
Dañ z príjmov z bežnej činnosti	48	979	4 288
- splatná	49	1	27
- odložená	50	978	4 261
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	51	-2 447	-105 427
Mimoriadne výnosy (účtovná skupina 68)	52		
Mimoriadne náklady (účtovná skupina 58)	53		
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením	54	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení	58	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	59	-1 468	-101 139
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	-2 447	-105 427

4.3. Hospodársky výsledok roka 2013, základ dane, daň a návrh na vyrovnanie straty

	[EUR]
Účtovný hospodársky výsledok, riadok 100 daňového priznania	-1 467,27
Položky zvyšujúce hospodársky výsledok pred zdanením, riadok 200	2 469,19
Položky znižujúce hospodársky výsledok pred zdanením, riadok 300	27 161,29
Základ dane, riadok 400	-26 159,37
Odpočet daňovej straty	
Základ dane znížený o odpočet daňovej straty, riadok 500	0,00
Daň splatená (z úrokov)	1,15
Odložená daň	978,00
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK PO ZDANENÍ	-2 446,42
Úhrn preddavkov na daň, riadok 840	0,00
Daň na úhradu, riadok 900	0,00
Daňový preplatok, riadok 901	0,00
Daň na účely určenia výšky preddavkov na daň (§ 42 zákona), riadok 910	0,00

Návrh na vyrovnanie straty:

	[EUR]
Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých období	-2 446,42

Správa nezávislého audítora

Pre akcionárov a vedenie spoločnosti GEOCOMPLEX, a.s.

1. Vykonal som audit vykazovanej účtovnej závierky spoločnosti GEOCOMPLEX, a.s. k 31. 12. 2013 v súlade so zákonom Národnej rady SR č.540/2007 Z.z. o audítoroch a Slovenskej komore audítorov a zákonom č.431/2002 Z.z. o účtovníctve, a v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi (ISA).
2. Štatutárne orgány spoločnosti sú zodpovedné za vypracovanie účtovnej závierky a za vedenie účtovníctva. Účtovné zápisy sú kompletné, preukázateľné a korektné v súlade s príslušnými zákonmi a ďalšími predpismi.
3. Auditorské overenie bolo plánované a vykonané s cieľom získať dostatočné ubezpečenie, že účtovná závierka neobsahuje významné vecné a formálne nekorektnosti. Overenie obsahovalo preskúmania na báze testov, preukaznú evidenciu k hodnotám a štruktúre účtovnej závierky.
4. Audit tiež zahŕňa hodnotenie použitých účtovných princípov a významných odhadov realizovaných managementom, ako aj celkové hodnotenie prezentovanej účtovnej závierky. Verím, že vykonaný audit poskytuje dostatočnú bázu pre získanie oprávneného názoru.
5. Podľa môjho názoru, položky účtovnej závierky za rok 2013 pravdivo vyjadrujú hodnotu aktív, záväzkov, vlastného imania, finančnú, ako aj výsledkovú situáciu spoločnosti GEOCOMPLEX, a.s. k 31. 12. 2013 v súlade so zákonom č.431/2002 Z.z. a príslušnými predpismi Ministerstva financií SR.

Bratislava, 30. 04. 2014



Ing. Ivan Bulánek
audítor, číslo licencie 755

6. BILANCIA A STAV MAJETKU

Rok	2015	2016	2017	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK	Italc SK
AKTIVA CELKOM	60 391	60 671	62 811	61 672	62 876	61 214	61 428	55 092	50 538	120 488	128 014	117 852	113 524	141 643	141 643	141 643	141 643	141 643	141 643	141 643
Pořadky za upisované vlastné imanie																				
Neobchodný majetok - Stále aktiva																				
- dlhodobý majetok (investičný) majetok	138	537	486	353	280	85	48	80	24	194	136	90	43	0	0	0	0	0	0	0
- dlhodobý nehmotný (investičný) majetok	47 445	47 856	48 044	47 276	46 138	44 561	43 777	43 857	43 801	89 780	37 654	69 323	69 323	70 084	114 200	114 200	114 200	114 200	114 200	114 200
- dlhodobý finančný majetok (investičný)	526	516	490	506	552	565	604	534	380	363	69 82	69 82	69 82	69 82	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
- podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	276	266	290	308	352	395	404	334	180	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
- ostatné cenné papiere a vklady v podnikoch v skupine	250	250	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
- ostatné finančné investície																				
- pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok																				
Obežný majetok (aktiva)	12 282	11 744	13 684	13 689	15 805	15 896	16 314	10 140	8 112	30 087	20 262	10 270	6 769	6 769	6 769	6 769	6 769	6 769	6 769	6 769
- zásoby	2 807	923	941	876	733	600	504	485	407											
- dlhodobé pohľadávky																				
- krátkodobé pohľadávky	3 827	3 331	5 435	7 803	8 826	8 215	7 316	6 814	3 348	10 809	14 253	4 114	3 073	2 704	88 847	194 948	103 962	23 661	27 962	23 777
- finančný majetok	7 503	7 480	7 306	5 010	6 246	7 071	8 494	2 732	2 233	19 127	968	1 014	2 810	128	4 258	13 089	31 533	260 730	126 017	59 069
- časové rozlíšenie - ostatné aktiva																				
Časové rozlíšenie - ostatné aktiva	18	107	46	101	67	685	481	221	94	180	39	67	19	636	3 148	2 137	1 207	606	525	525
PASÍVA CELKOM	60 391	60 671	62 811	61 672	62 876	61 214	61 428	55 092	50 538	120 488	128 014	117 852	113 524	141 643	141 643	141 643	141 643	141 643	141 643	141 643
Vlastné imanie	95 477	56 712	67 366	67 494	68 005	69 035	69 045	62 891	47 111	87 850	74 999	71 802	69 819	88 103	3 256 423	3 256 423	3 256 423	3 256 423	3 256 423	3 256 423
- základné imanie	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350	53 350
- ostatné kapitálové fondy	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061
- oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí																				
- fondy tvorby zo zisku	2 102	2 127	2 300	2 954	3 083	3 595	3 624	3 635												
- hospodársky výsledok minulých rokov																				
- hospodársky výsledok účtujúceho obdobia	26	174	655	129	512	29	11	-5 456	-5 276	10 643	-3 354	-3 097	-3 352	-4 999	-165 883	-1 187	-60 726	-7 913	-105 427	-2 447
Závazky - číste zozle	3 970	3 497	4 687	3 426	3 654	2 337	2 548	2 281	2 888	22 434	7 508	2 007	1 190	855	28 691	36 620	23 813	27 640	102 739	38 741
- záväzná dlhodobá rezervy																				
- dlhodobé záväzky z obchodného styku																				
- dlhodobé záväzky voči ovládanej a ovládajúcej osobe																				
- krátkodobé záväzky	3 970	3 487	4 687	3 426	3 654	2 337	2 548	2 281	2 888	22 434	7 508	2 007	1 190	855	28 691	36 620	23 813	27 640	102 739	38 741
- bankové úvery a výpomoci																				
- dlhodobé bankové úvery																				
- krátkodobé bankové úvery																				
- dlhodobá finančná výpomoc																				
- krátkodobá finančná výpomoc																				
Časové rozlíšenie - ostatné pasíva	844	462	788	952	1 216	842	834	241	146	146	146	138	25	0	0	0	0	0	0	0

7. FINANČNO - EKONOMICKÁ ANALÝZA

Index 1312																				
Rentabilita [%]																				
1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Index 1312
- celkového kapitálu	-	0,04	0,29	1,10	0,28	0,81	0,04	0,02	-	-	0,09	-	-	-	0,02	-	0,17	-	-	-
- vlastného imania	-	0,05	0,31	1,20	0,30	0,88	0,05	0,02	-	-	0,19	-	-	-	0,04	-	0,26	-	-	-
- celkových výnosov	-	0,09	0,63	2,49	0,65	1,80	0,11	0,04	-	-	0,29	-	-	-	0,36	-	1,77	-	-	-
- tržieb	-	0,10	0,63	2,49	0,66	1,84	0,11	0,04	-	-	0,32	-	-	-	0,38	-	3,85	-	-	-
- mlieč	-	0,31	2,28	8,97	2,40	4,96	0,42	0,14	-	-	1,66	-	-	-	1,11	-	8,91	-	-	-
- celkových nákladov	-	0,10	0,64	2,61	0,67	1,84	0,11	0,04	-	-	0,40	-	-	-	0,38	-	1,80	-	-	-
Doba obratu (den)																				
1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Index 1312
- celkového kapitálu	831	834	794	816	865	824	849	856	1 068	952	1 296	1 436	4 172	5 694	5 223	5 013	3 672	33 797	7 653	0,23
- vlastného imania	862	766	742	804	804	760	825	809	1 006	887	623	842	617	2 526	3 383	3 550	3 488	2 456	23 249	0,23
- záloh	41	16	12	12	10	9	7	9	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- krátkodobých pohľadávok	56	50	44	71	109	115	117	105	134	63	119	230	118	112	118	223	164	42	206	44
- záväzkov	69	55	46	61	48	48	33	35	44	54	241	122	38	43	38	42	38	49	757	72
- stálych aktív	757	664	640	637	673	616	642	619	863	832	972	1 231	6 047	4 653	6 047	5 234	7 030	7 513	33 569	8 124
Likvidita																				
1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Index 1312
- okamžitá likvidita (1. stupen) [%]							302,57	333,36	120,93	77,32	310,00	496,50	14,80	230,33	3,78	6,50	58,06	161,12	108,31	102,47
- pohľadateľná likvidita (2. stupen) [%]	112			114	126,00	654,09	620,49	426,96	193,25	482,00	207,57	327,40	494,75	83,71	104,80	248,86	775,75	129,00	213,95	1,65
- bežná likvidita (3. stupen) [%]	193			282	309	654,09	620,49	426,96	197,54	482,00	207,57	327,40	494,75	83,71	104,80	248,86	775,75	129,00	213,95	1,65
- celková likvidita [%]	252			312	324	679,64	640,27	448,47	211,63	482,00	207,57	327,40	494,75	83,71	104,80	248,86	775,75	129,00	213,95	1,65
- solventnosť [%] bez KdV a ZrK a PnK	145,23	170,94	302,57	333,36	120,93	77,32	85,26	12,90	50,52	236,13	14,93	35,74	132,84	945,31	625,61	613,13	0,96			
- solventnosť [%] vrátane KdV a ZrK a PnK	146,23	170,94	302,57	333,36	120,93	77,32	85,26	8,74	19,18	75,78	3,62	6,60	58,06	161,12	350,60	613,13	1,75			
- okam. peň. prostried [%] bez KdV, ZrK a PnK	17 726	117 274	132 975	87 001	52 579	86 039	64 197	197 371	15 634	-21 742	-109 772	120 151	84 038	137 375	-24 478	-23 531	7 820	233 090	105 874	49 435
- okam. peň. prostried [%] s KdV, ZrK a PnK	17 726	117 274	132 975	87 001	52 579	86 039	64 197	197 371	15 634	-21 742	-109 772	120 151	84 038	137 375	-24 478	-23 531	7 820	233 090	105 874	49 435
- okam. peň. prostried [%] s KdV, ZrK a PnK	138 991	237 668	243 444	267 410	311 591	379 008	336 885	440 218	245 403	89 391	249 021	386 576	144 832	239 380	148 860	171 417	111 782	256 751	133 836	73 212
- čistý pohľadateľský [%] bez KdV, ZrK a PnK	138 991	237 668	243 444	267 410	311 591	379 008	336 885	440 218	245 403	89 391	249 021	386 576	144 832	239 380	148 860	171 417	111 782	256 751	133 836	73 212
- čistý pohľadateľský [%] s KdV, ZrK a PnK	223 528	275 908	274 982	298 648	340 669	403 339	448 744	456 947	261 535	107 017	253 969	541 857	183 894	268 790	65 378	174 417	111 782	274 632	133 836	73 212
- čistý pracovný kapitál [%] bez KdV, ZrK a PnK	223 528	275 908	274 982	298 648	340 669	403 339	448 744	456 947	261 535	107 017	253 969	541 857	183 894	268 790	65 378	174 417	111 782	274 632	133 836	73 212
- čistý pracovný kapitál [%] s KdV, ZrK a PnK	223 528	275 908	274 982	298 648	340 669	403 339	448 744	456 947	261 535	107 017	253 969	541 857	183 894	268 790	65 378	174 417	111 782	274 632	133 836	73 212
- čistý pracovný kapitál [%] s KdV, ZrK a PnK																				
Finančná stabilita [%]																				
1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Index 1312
- celková zadlženosť	7,43	6,60	5,76	7,46	5,54	6,00	3,80	4,14	4,10	6,78	51,86	37,18	28,90	36,42	30,74	31,93	30,26	33,11	31,21	31,26
- zadlženosť distribúcie kapitálu	8,02	7,20	6,15	8,17	5,96	6,00	4,00	4,39	4,29	6,19	108,04	63,44	41,73	50,44	44,30	47,12	43,71	49,49	45,37	45,49
- úroková byta																				

KdV - krátkodobá finančná výpomoc

ZrK - záväzky v rámci konsolidovaného celku

PnK - pohľadávky v rámci konsolidovaného celku

Stručný komentár k finančno-ekonomickej analýze

Ukazovatele **rentability** sa počítajú zo zisku po zdanení. Tieto ukazovatele by mali dosahovať čo najvyššie hodnoty. Pretože spoločnosť GEOCOMPLEX, a. s., dosiahla v roku 2012 záporný hospodársky výsledok, nie je možné index rentability počítať.

Ukazovatele **aktivity** vyjadrujú schopnosť spoločnosti používať vložené prostriedky využívaním ukazovateľov **obratovosti**. Doby obrátov celkového kapitálu, vlastného imania, krátkodobých pohľadávok, záväzkov a stálych aktív, po ich znižovaní v rokoch 2008 až 2011 a zvýšení v roku 2012 sa opäť výrazne znížili z dôvodu výrazného zvýšenia výnosov najmä z geologickej činnosti, výnosy z prenájmov nebytových priestorov naďalej klesali.

Ukazovatele **likvidity**, analyzujú a kvantifikujú schopnosť uhrádzať záväzky. Všetky ukazovatele likvidity sa zlepšili. Okamžitá likvidita prekračuje odporúčané parametre (okamžitá likvidita - odporúčaná hodnota je 90 – 100 %), pohotovostná likvidita a bežná likvidita (vyjadrujú mieru schopnosti splniť si včas a v plnom rozsahu záväzky) sú tiež lepšie ako sú odporúčané intervaly - odporúčané hodnoty sú 100 – 150 %, pre celkovú likviditu je odporúčaná hodnota je 200 – 250% a tento ukazovateľ (213,85) je v odporúčanom intervale. Solventnosť a rozdielové ukazovatele likvidity: okamžité peňažné prostriedky, čistý peňažný majetok a čistý pracovný kapitál sme vypočítali, tak ako v minulých rokoch, pre tri prípady: bez vplyvu krátkodobej finančnej výpomoci (KdFV) a záväzkov (ZvrKC) a pohľadávok (PvrKC) v rámci konsolidovaného celku, vrátane KdFV a bez ZvrKC aj bez PvrKC a vrátane KdFV aj ZvrKC a PvrKC. Tento postup sme zvolili z dôvodu, že záväzky a pohľadávky medzi materskou a dcérskymi spoločnosťami vyplývajúce z KdFV, ZvrKC a PvrKC nie sú okamžite splatné. Trhová ekonomika považuje 30 percentnú solventnosť za minimum. Rovnako by sa zvýšila aj okamžitá likvidita, keby sme v nej neuvažovali s krátkodobou finančnou výpomocou. Solventnosť stále vysoko prekračuje minimálnu odporúčanú hodnotu (30%). Rozdielové ukazovatele likvidity: okamžité peňažné prostriedky, čistý peňažný majetok a aj čistý pracovný kapitál oproti roku 2012 sa znížili, stále sú dostatočne vysoké.

Finančnú stabilitu charakterizujú ukazovatele celková zadlženosť a zadlženosť vlastného kapitálu (stupeň finančnej samostatnosti). Oba ukazovatele sú na úrovni predchádzajúcich rokov. Celková zadlženosť (31,26 %) je pod hranicou odporúčanej hodnoty 50 %. Zadlženosť vlastného kapitálu (45,49 %) je tiež pod hranicou odporúčanej hodnoty 50 %.

8. ANALÝZA POHLADÁVOK A ZÁVÄZKOV

Vývoj pohľadávok a záväzkov v tis. Sk a v eurách k 31. decembru uvedeného roka

	T I S I C E S K K												EUR											
	1994	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013		
Pohľadávky z obchodných vzťahov	3 548	3 589	3 279	4 960	7 059	8 626	8 215	7 316	6 922	3 348	10 809	18 142	9 921	6 705	5 575	168 407	194 790	192 609	23 661	27 962	23 777			
- z toho z obchodného styku							7 405	6 957	6 351	3 264	8 091	14 687	5 807	4 405	3 275	196 407	194 790	192 609	23 428	18 018	9 515			
- z toho po lehote splatnosti	2 923	3 266	3 079	3 728	6 776	7 763	7 285	5 813	5 500	1 788	9 028	13 152	9 253	6 705	5 575	137 257	178 025	119 211	1 572	1 624	1 053			
- z toho prakticky nevymožiteľné														2 115	2 102	69 774	72 724	69 214	519	519	0			
Záväzky z obchodných vzťahov	2 403	3 091	2 223	4 687	3 426	3 654	2 337	2 548	2 261	2 868	22 454	9 696	2 007	402	343	8 654	2 232	3 722	17 402	94 334	31 266			
- z toho z obchodného styku				3 605	2 480	2 235	1 391	1 556	1 197	1 947	19 080	4 912	-771	402	261	8 654	2 232	3 722	14 783	2 056	2 179			
- z toho po lehote splatnosti	505	664	1 345	2 327	1 417	1 014	0	560	0	180	816	4 741	2 029	0	187	6 207	10	10	0	0	0			
Krátkodobá finančná výpomoc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 570	3 570	2 518	2 518	8 654	161 767	30 669	134 180	15 000				

Finančná situácia akciovej spoločnosti bola v roku 2013 stabilizovaná.

9. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI V ROKU 2014

Predpokladané náklady, výnosy a hospodársky výsledok v eurách

Prevádzkové náklady	[tis. EUR]
materiálové náklady	14
služby	36
subdodávky	55
osobné náklady	100
iné prevádzkové náklady	6
odpisy	15
finančné náklady	5
Prevádzkové náklady spolu	231

Prevádzkové výnosy	
výnosy z geologickej činnosti	110
výnosy z geologických subdodávok	55
prenájom bytových a nebytových priestorov a pozemkov	40
predaj investícií a materiálu	0
iné prevádzkové výnosy	2
Prevádzkové výnosy spolu	207

Prevádzkový hospodársky výsledok	-24
---	------------

Finančné náklady	2
Finančné výnosy	0
Finančný hospodársky výsledok	-2

Mimoriadne náklady	0
Mimoriadne výnosy	0
Mimoriadny hospodársky výsledok	0

Hospodársky výsledok pred zdanením	-26
---	------------

V súlade s §19 ods. 2 zákona o účtovníctve, na základe odporúčania dozornej rady spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., predstavenstvo spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., navrhuje, aby audit za rok 2014 vykonal auditor Ing. Peter Králik, číslo licencie 863.

10. ÚDAJE Z KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA ROK 2013

10.1. Konsolidovaná súvaha k 31.12.2013 v EUR

10.1.1. Aktiva	Konsolidácia k 31. 12. 2013					Konsolidované	Konsolidované
	číslo súvahy	GEOCOMPLEX, a.s. materská	GX-byty, s.r.o. dcérska, 100%	GCX-byty, s.r.o. dcérska, 63%	Konsolidované úpravy	hodnoty v EUR k 31.12.2013	hodnoty v EUR k 31.12.2012
Spolu majetok	001	4 449 601	2 581 337	5 490 710	-6 006 321	6 415 327	8 074 284
Neobežný majetok	002	4 366 230	964 726	485 123	-4 580 132	1 235 947	1 634 713
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0	0	0	0	0
Zriaďovacie náklady	004						
Softvér	006						
Dlhodobý hmotný majetok	012	609 307	134 878	485 123	0	1 229 308	1 321 364
Pozemky	013	204 143	134 878	485 123	0	824 144	901 794
Stavby	014	139 050	0	0		139 050	153 906
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	016	0				0	0
Odstarovaný dlhodobý hmotný majetok	019	266 114	0	0	0	266 114	265 664
Dlhodobý finančný majetok	022	3 756 923	829 848	0	-4 580 132	6 639	313 349
Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	023	3 750 284	0	0	-3 750 284	0	293 210
Podiel, cen. papiere a podiely v spoločnosti s podstat. vplyvom	024	0	829 848	0	-829 848	0	0
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	025	6 639				6 639	6 639
Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	026	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý finančný majetok	027	0	0	0	0	0	13 500
Pôžička s dobou splatnosti najviac 1 rok	028	0	0	0	0	0	0
Obežný majetok	031	82 846	1 516 611	4 845 670	-1 426 189	5 018 938	6 010 296
Zásoby	032	0	164 550	4 498 411	0	4 662 961	5 324 479
Nedokončená výroba a polotovary	034	0	164 550	4 498 411	0	4 662 961	5 324 479
Dlhodobé pohľadávky	040	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	041	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	044	0	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	045	0	0	0	0	0	0
Odlícená daňová pohľadávka	046	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	047	23 777	1 351 563	97 913	-1 426 189	47 064	55 616
Pohľadávky z obchodného styku	048	9 515	102	16 762	0	26 379	30 132
Pohľad. voči dcérskej resp. materskej účt. jednotke	049	0	0	0	0	0	9 682
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	050	0	1 351 403	74 786	-1 426 189	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	051	5 000	0	0	0	5 000	0
Daňové pohľadávky	053	9 114	58	6 365	0	15 537	15 688
Iné pohľadávky	054	148	0	0	0	148	114
Finančné účty	055	59 089	498	249 346	0	308 913	630 201
Peniaze	056	2 010	62	337	0	2 409	2 544
Účty v bankách	057	57 059	436	249 009	0	306 504	627 657
Časové rozlíšenie	061	525	0	159 917	0	160 442	429 275
Náklady budúcich období krátkodobé	063	525	0	0	0	525	506
Príjmy budúcich období krátkodobé	065	0	0	159 917	0	159 917	428 769

10.1. Konsolidovaná súvaha k 31.12.2013 v EUR - pokračovanie

10.1.2. Pasíva	Konsolidácia k 31. 12. 2013					Konsolidované	Konsolidované
	č. riadku	GEOCOMPLEX, a.s.	GX-byt, s.r.o.	GCK-byt, s.r.o.	Konsolidované	hodnoty v EUR	hodnoty v EUR
	súvahy	materská	dcérska, 100%	dcérska, 65%	úpravy	k 31. 12. 2013	k 31. 12. 2012
Spolu vlastné imanie a záväzky	066	4 449 601	2 481 337	5 490 710	-5 006 321	6 415 327	8 074 284
Vlastné imanie	067	3 058 459	2 337 988	2 214 672	-4 613 954	2 997 165	3 449 507
Základné imanie	068	1 770 895	2 323 574	2 290 380	-4 613 954	1 770 895	1 770 895
Základné imanie	069	1 770 895	2 323 574	2 290 380	-4 613 954	1 770 895	1 770 895
Kapitálové fondy	073	1 834 050	0	0	0	1 834 050	2 011 420
Ostatné kapitálové fondy	075	35 212	0	0	0	35 212	35 212
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	077	-38 822	0	0	0	-38 822	138 548
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	078	1 837 660	0	0	0	1 837 660	1 837 660
Fondy zo zisku	080	0	13 218	0	0	13 218	13 817
Zákonný rezervný fond	081	0	13 218	0	0	13 218	13 817
Výsledok hospodárenia minulých rokov = 083 + 084	084	-544 039	-2 721	200 734	0	-346 026	-173 064
Nerozdelený zisk minulých rokov	085	0	0	200 734	0	200 734	265 548
Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	086	-544 039	-2 721	0	0	-546 760	-438 612
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	087	-2 447	3 917	-276 442	0	-274 972	-173 561
Záväzky	088	1 391 142	143 349	309 711	-1 392 367	451 835	685 449
Rezervy	089	7 513	0	0	0	7 513	6 766
Rezervy zákonné krátkodobé	091	5 878	0	0	0	5 878	5 131
Krátkodobé rezervy	093	1 635	0	0	0	1 635	1 635
Dlhodobé záväzky	094	1 344 888	199	533	-1 289 359	56 261	207 587
Dlhodobé záväzky voči dcérskej resp. materskej účt. jednotke	097	1 137 016	0	0	-1 137 016	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku	098	152 343			-152 343	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	102	0	199	533	0	732	693
Ostatné dlhodobé záväzky	103	38 397	0	0	0	38 397	190 740
Odlícený daňový záväzok	104	17 132	0	0	0	17 132	16 154
Krátkodobé záväzky	105	38 741	143 150	309 178	-103 008	388 061	444 096
Záväzky z obchodného styku	106	966	3 485	216 073	0	220 524	204 945
Nevyúčtované dodávky	107	1 213	65 382	0	0	66 595	65 382
Záväzky voči dcérskej resp. materskej účt. jednotke	108	29 107	0	0	29 107	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	109	0	73 901	0	-73 901	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	110	0	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	111	4 246	0	4 184	0	8 430	5 566
Záväzky zo sociálneho poistenia	112	3 236	0	1 894	0	4 230	3 832
Daňové záväzky a dotácie	113	820	382	12 800	0	14 002	4 972
Ostatné záväzky	114	53	0	74 227	0	74 280	159 399
Krátkodobé finančné výpomoci	115	0	0	0	0	0	0
Bankové úvery a výpomoci	116	0	0	2 966 327	0	2 966 327	3 966 328
Bankové úvery dlhodobé	117	0	0	0	0	0	0
Bežné bankové úvery	118	0	0	2 966 327	0	2 966 327	3 966 328
Časové rozlíšenie	119	0	0	0	0	0	0
Výdavky budúcich období	120	0	0	0	0	0	0
Výnosy budúcich období	122	0	0	0	0	0	0

10.2. Konsolidovaný výkaz ziskov a strát k 31.12.2013 v EUR

	Konsolidácia k 31.12. 2013					Konsolidované	Konsolidované
	č. nadku súvahy	GEOCOMPLEX, a.s. materská	GX-byty, s.r.o. dočrská, 100%	GCX-byty, s.r.o. dočrská, 63%	Konsolidované úpravy	hodnoty v EUR k 31.12.2013	hodnoty v EUR k 31.12.2012
Tržby za predaj tovaru	01	0	2 260	383	0	2 643	0
Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	02	0	0	0	0	0	0
Obchodná marža	03	0	2 260	383	0	2 643	0
Výroba	04	193 481	36 664	78 961	0	309 106	589 497
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	05	193 481	39 389	807 450	0	1 040 320	719 036
Zmeny stavu zásob vlastnej výroby	06	0	-2 725	-728 489	0	-129 539	-129 539
Aktivácia (účtovná skupina 62)	07	0	0	0	0	0	0
Výrobná spotreba	08	101 630	30 179	86 343	0	218 152	396 979
Spotreba materiálu, energie	09	14 788	641	4 879	0	20 308	22 388
Služby (účt. skup. 51)	10	86 842	29 538	81 464	0	197 844	374 591
Pridaná hodnota	11	91 851	8 745	-6 999	0	93 597	192 518
Osobné náklady	12	91 616	0	31 571	0	123 187	120 139
Mzdové náklady	13	62 684	0	23 323	0	86 007	86 204
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	14	4 780	0	0	0	4 780	4 780
Náklady na sociálna poistenie	15	20 931	0	8 209	0	29 140	26 108
Sociálne náklady	16	3 221	0	39	0	3 260	3 047
Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	17	5 619	1 400	8 224	0	15 243	17 470
Odpisy a opravné položky k DHM a DNM	18	14 856	0	0	0	14 856	14 856
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	19	750	0	0	0	750	450
Zostatková cena predaného DM a materiálu	20	0	2 821	74 829	0	77 650	32 614
TVorba zúčtovanie opravných položiek	21	-17 881	0	0	0	-17 881	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	22	15 086	0	192	0	15 278	13 484
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23	13 187	60	40	0	13 287	6 065
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	26	290	4 464	-121 471	0	-116 717	15 308
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	29	0	0	0	0	0	724
Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	32	0	0	0	0	0	724
Výnosové úroky	38	7	0	17 562	0	17 569	741
Nákladové úroky	39	0	0	150 020	0	150 020	174 360
Kurzové zisky	40	0	0	0	0	0	0
Kurzové straty	41	0	0	0	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	42	0	0	0	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	43	1 762	141	1 077	0	2 980	11 573
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	46	-1 758	-141	-133 535	0	-135 434	-184 468
Výsledok hosp. z bežnej činnosti pred zdanením	47	-1 468	4 323	-255 006	0	-252 151	-169 160
Daň z príjmov z bežnej činnosti	48	979	382	0	0	1 361	4 401
- splatná	49	1	382	0	0	383	140
- odložená	50	978	0	0	0	978	4 261
Výsledok hospodár. z bežnej činnosti po zdanení	51	-2 447	3 941	-255 006	0	-252 512	-173 561
Mimoriadne výnosy (účtovná skupina 68)	52	0	0	0	0	0	0
Mimoriadne náklady (účtovná skupina 58)	53	0	24	21 436	0	21 460	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	54	0	-24	-21 436	0	-21 460	0
Výsledok hosp. z mimoriadnej činnosti po zdanení	58	0	-24	-21 436	0	-21 460	0
Výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením	59	-1 468	4 299	-276 442	0	-273 811	-169 160
Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	61	-2 447	3 917	-276 442	0	-274 972	-173 561

Správa nezávislého audítora

Pre akcionárov a vedenie spoločnosti GEOCOMPLEX, a.s.

1. Uskutočnil som audit priloženej konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti GEOCOMPLEX, a.s. a dcérskych spoločností k 31. 12. 2013 v súlade so zákonom Národnej rady SR č.540/2007 Z.z. o audítoroch a Slovenskej komore audítorov a zákonom č.431/2002 Z.z. o účtovníctve, a v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA).
2. Štatutárne orgány spoločnosti sú zodpovedné za vypracovanie účtovnej závierky, v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo, tak aby neobsahovala významné nesprávnosti. Pre tento účel, zvoliť a uplatňovať vhodné účtovné postupy a primerané odhady. Ďalej zabezpečiť kompletnosť, preukázateľnosť a korektnosť účtovných zápisov v súlade s príslušnými zákonmi a ďalšími predpismi.
3. Audítorské overenie bolo plánované a vykonané s cieľom získať dostatočné ubezpečenie, že účtovná závierka neobsahuje významné vecné a formálne nekorektnosti. Overenie obsahovalo preskúmania na báze testov, preukaznú evidenciu k hodnotám a štruktúre účtovnej závierky.
4. Audit tiež zahŕňa hodnotenie použitých účtovných princípov a významných odhadov realizovaných managementom, ako aj celkové hodnotenie prezentovanej účtovnej závierky. Verím, že vykonaný audit poskytuje dostatočnú bázu pre získanie oprávneného názoru.
5. Podľa môjho názoru, položky konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2013 pravdivo vyjadrujú hodnotu aktív, záväzkov, vlastného imania, finančnú, ako aj výsledkovú situáciu spoločnosti GEOCOMPLEX, a.s. a dcérskych spoločností k 31. 12. 2013 v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo, ako aj ďalšími súvisiacimi predpismi.

Bratislava, 09. 06. 2014



Ing. Ivan Bulánek
audítor, číslo licencie 755

11. Vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta

Zodpovedné osoby emitenta členovia, predstavenstva spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s.,: Ing. Lubomír Hečko, predseda predstavenstva, RNDr. Adrián Panáček, CSc., podpredsa predstavenstva a Mária Mattielighová, členka predstavenstva vyhlasujú, že podľa ich najlepších znalostí účtovná závierka spoločnosti GEOCOMPLEX, a. s., vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, poskytuje pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

V Bratislave 7. 4. 2014

Ing. Lubomír Hečko, v. r., predseda predstavenstva

RNDr. Adrián Panáček, CSc., v. r., podpredsa predstavenstva

Mária Mattielighová, v. r., členka predstavenstva