

Poznámky konsolidovanej účtovnej závierky zostavenej k 30. júnu 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, 82106 Bratislava

IČO konsolidujúcej účtovnej jednotky: 31 322 638

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. | s.r.o. | 100 | 100 |
| GCX –byty, s. r. o. | s.r.o. | 63,77 | 63,77 |

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

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 - podpredseda predstavenstva
Miriam Mattieligová - člen predstavenstva

Dozorná rada
Milan Petrovič – predseda dozornej rady
Ján Bolf - člen dozornej rady
Vladimír Vajdel' - člen dozornej rady

Generálny riaditeľ
a prokurista
RNDr. Adrián Panáček, CSc.

Konsolidovaný celok mal k 30.6.2011 priemerne 9,5 zamestnancov, z toho riadiacich pracovníkov 2.

4. Zmena konsolidovaného celku

V priebehu účtovného obdobia od 1. januára 2011 do 30. júna 2011 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 2010 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 nevymožiteľnosti 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 |

Bola použitá metóda úplnej konsolidácie 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.* nie je k 30. júnu 2011 vykázaný 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, s. r. o.. Súčasne je 100% dcérou konsolidujúcej spoločnosti. *Geocomplex, a. s.* vlastní nepriamo 100% spoločnosti GCX-byty, s. r. o..

3. Konsolidácia medzivýsledku

Vo vykazovanom období nebol realizovaný predaj dlhodobého hmotného majetku, dlhodobého nehmotného majetku a zásob v rámci konsolidovaného celku *Geocomplex, a. s.*, z ktorého by vyplýval nedzivýsledok.

III. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A PASÍV SÚVAHY

Konsolidovaná závierka *Geocomplex, a. s.* bola po prvý krát zostavená k 31. decembru 2008.

1. Dlhodobý majetok

V období od 1. januára 2011 do 30. júna 2011 nebol realizovaný pohyb dlhodobého nehmotného, hmotného a finančného majetku (neobežného majetku).

2. Zásoby

Jedná sa výlučne o zásoby sú vlastnej výroby, ktoré v predošlom období resp. k 30.6.2011, vytvárala spoločnosť GCX-byty, s. r. o.. Sú to nedokončené resp. dokončené (ale nepredané) byty a nebytové priestory. V súvahe GCX- byty, s. r. o. sú vykázané vo výške 6 108 534 EUR. K týmto zásobám nebol k 30.06.2011 dôvod vytvárať opravnú položku. Neobsahujú medzivýsledok, pretože na ich výrobe spolupracujú subdodávkami firmy, ktoré nepatria do konsolidovaného poľa.

3. Pohľadávky

K pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti, bola vytvorená opravná položka (v r.2008).

| | Stav k 31. 12. 2009 | Tvorba (zvýšenie) | Zníženie (použitie) | Stav k 30. 06. 2011 |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Pohľadávky z obchodného styku | 830 461 | 234 509 | 798 152 | 266 838 |
| Opravná položka k pohľadávkam z obchodného styku | -88 884 | 0 | 0 | -88 884 |
| Spolu | 741 577 | 234 509 | 798 152 | 177 954 |

Vzájomné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku:

- Dlhodobá pohľadávka GX-byty, s. r. o. voči Geocomplex, a. s. vo výške 1 327 756 EUR.
- Pohľadávka Geocomplex, a. s. voči GX-byty, s. r. o. vo výške 65 382 EUR.
- Pohľadávka GCX-byty, s. r. o. voči GX-byty, s. r. o. vo výške 180 982 EUR.

Tieto pohľadávky (súčasne záväzky) boli v rámci konsolidačných úprav eliminované.

4. Časové rozlíšenie aktív

Časové rozlíšenie aktív obsahuje príjmy budúcich období, ktoré predstavujú k 30.6.2011 plus za r.2010, hodnotu dokončených, nepredaných (nevyfaktúrovaných) bytových a nebytových priestorov za obe dcérske spoločnosti. Spolu = 356 414 EUR.

5. Vlastné imanie

Prehľad o pohybe vlastného imania konsolidovaného celku **Geocomplex, a. s.** od 1. januára 2011 do 30. júna 2011 je v nižšie uvedenej tabuľke.

| | Stav | | | Stav |
|---|------------------|----------------|---------------|------------------|
| | 31.12.2010 | Prírastky | Úbytky | 30.06.2011 |
| | 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 | 76 223 | 0 | 92 386 |
| Zákonný rezervný fond | 16 163 | 76 223 | 0 | 92 386 |
| Nedeliteľný fond | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Výsledok hosp. minulých rokov | -244 704 | 72 610 | 62 465 | -234 559 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 138 323 | 72 610 | 0 | 210 933 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -383 027 | 0 | 62 465 | -445 492 |
| Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie | 10 145 | 0 | 9 031 | 1 114 |
| Spolu | 3 008 772 | 118 833 | 71 496 | 3 086 109 |

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

6. Rezervy

K 30. júnu 2011 nie sú vykázané žiadne rezervy.

7. Závazky

Vzájomné záväzky v rámci konsolidovaného celku:

- Dlhodobý záväzok Geocomplex, a. s. voči GX-byty, s. r. o. vo výške 1 327 756 EUR.
- Záväzok GX-byty, s. r. o. voči Geocomplex, a. s. vo výške 65 382 EUR.
- Záväzok GX-byty, s. r. o. voči GCX-byty, s. r. o. vo výške 180 982 EUR.

Tieto záväzky (resp. súčasne pohľadávky) boli v rámci konsolidačných úprav eliminované – v konsolidovanej súvahe nie sú.

8. Bankové úvery a ostatné prijaté návratné finančné výpomoci

Bankový úver vo výške 12 842 388 EUR vykázala k 30. júnu 2011 spoločnosť GCX-byty, s. r. o.

Finančné výpomoci k 30. júnu 2011 sú vykázané celkovo vo výške 90 422 EUR. Z toho boli konsolidačnými úpravami eliminované návratné výpomoci v rámci konsolidovaného celku, a to vo výške 30 669 EUR. Zostatok (59 753 EUR) sú finančné výpomoci od tretích osôb.

9. Časové rozlíšenie pasív

Položky časového rozlíšenia pasív neboli k 30.06.2011 vykázané.

10. VÝNOSY

V tabuľkovej prílohe č. 3 konsolidovaných poznámok je uvedené detailné členenie vybraných položiek výnosov konsolidovaného celku *Geocomplex, a.s.* účtovného obdobia roku 2010.

| Názov účtu | Geocomplex | GX-byty | GCX-byty | Spolu |
|-----------------------------------|---------------|--------------|------------------|------------------|
| Tržby z predaja tovaru | | | 5 156 | 5 156 |
| Tržby z predaja služieb | 38 870 | 6 947 | 1 021 118 | 1 066 935 |
| Tržby z predaja DnaHM a materiálu | 1 000 | | 0 | 1 000 |
| Prevádz. výnosy z hosp. činnosti | 110 | | 13 831 | 13 941 |
| Finančné výnosy | 7 | 11 | 20 547 | 20 565 |
| Výnosy celkom | 39 987 | 6 958 | 1 060 652 | 1 107 597 |

K 30. júnu 2011 sú ako výnosy konsolidovaného celku *Geocomplex, a. s.* vykázané výlučne výnosy voči tretím stranám. Nebol dôvod pre korektívne konsolidačné úpravy výnosov a inverzne ani nákladov (v tabuľke nižšie).

11. NÁKLADY

V príloženej tabuľke sú uvedené vybrané položky nákladov konsolidovaného celku *Geocomplex, a. s.* účtovného obdobia k 30.6. 2011.

| Názov účtu | Geocomplex | GX-byty | GCX-byty | Spolu |
|---|----------------|--------------|----------------|------------------|
| Materiál, Energie, | 18 809 | 240 | 1 054 | 20 103 |
| Služby celkom | 17 782 | 1 642 | 768 861 | 788 285 |
| Osobné náklady | 63 287 | | 20 017 | 83 304 |
| Dane a poplatky | 4 145 | 777 | 1 571 | 6 493 |
| Prevádz. náklady na hospodársku činnosť | 2 680 | | | 2 680 |
| Odpisy | 8 022 | | | 8 022 |
| Finančné náklady | 3 068 | 22 | 194 505 | 197 595 |
| Náklady celkom | 117 793 | 2 681 | 986 008 | 1 106 482 |

Konsolidované jednotky si vzájomne náklady nefaktúrovali. Z tabuliek tiež vyplýva, že ťažisko aktivity bolo v spoločnosti GCX-byty, s. r. o.

Hospodársky výsledok konsolidovaného celku je k 30. 6. 2011 zisk vo výške 1 114 EUR

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

Po 30. 6. 2011 *nenastali* také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v konsolidovanej účtovnej závierke k 30. 6. 2011.

RNDr. Adrián Panáček, CSc., v. r.

Ing. Ľubomír Hečko, v. r.

30.8.2011
Dátum

Podpis štatutárneho orgánu
