

**Poznámky konsolidovanej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2011****I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE****1. Identifikačné údaje konsolidujúcej účtovnej jednotky:**

Názov konsolidujúcej účtovnej jednotky: GEOCOMPLEX, a.s.

Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky: Geologická 21, 82207 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 celkuKonsolidovaný 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

Dcérska 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.

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 v roku 2011 priemerne 17 zamestnancov, z toho riadiacich pracovníkov 3.

4. Zmena konsolidovaného celku

V priebehu účtovného obdobia od 1. januára 2011 do 31. decembra 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 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 nevykázateľnosti 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 účtovných závierkach konsolidovaných spoločností sa tvorili rezervy najmä na nevyfakturované dodávky a služby, mzdy za dovolenku zamestnancov vrátane sociálneho a zdravotného poistenia, súdne spory a podobne. Neboli predmetom konsolidačných úprav

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.* nie je k 31. decembru 2011 vykázaný goodwill, a to z dôvodu, že materská spoločnosť je súčasne zakladajúcou spoločnosťou konsolidovaných jednotiek.

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 de facto 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 31. decembru 2011 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. Ďalšie konsolidované položky finančných investícií majú charakter dlhodobých pôžičiek a sú konsolidované so záväzkami.

1. Dlhodobý majetok

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011 je uvedený v tabuľke.

	k 31.12. 2010	prírastky	úbytky	presuny	k 31. 12. 2011
neobežný majetok	1 550 451	0	129 394	0	1 421 057
dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0
dlhodobý hmotný majetok	1 550 451	0	129 394	0	1 421 057
pozemky	1 045 141	0	100 925	0	944 216
stavby	197 048	0	28 286	0	168 762
samostatné hnutelné veci	0	0	0	0	0
obstaraný dlhodobý hm.majetok	308 262	0	183	0	308 079

V tabuľke sú netto hodnoty. Dlhodobý nehmotný majetok aj samostatné hnutelné veci sú odpísané na 100%. T.j. ich netto hodnota je nulová.

Dlhodobý finančný majetok podlieha konsolidačnej eliminácii. Výnimkou je položka - ostatné cenné papiere: = 6 639EUR (mimo konsolidačné 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 31.12.2011 vo výške 5 263 050 EUR.

3. Pohľadávky

Opravná položka k pohľadávkam je vykazovaná výlučne materskou spoločnosťou. V priebehu r. 2011 bola výrazne rozpustená (mínus 71 003EUR).

	Stav k 31. 12. 2010	Stav k 31. 12. 2011
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	830 461	57 123
Opravná položka k pohľadávkam z obchodného styku	-88 884	-17 881
Spolu	741 577	39 242

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 v roku 2011 časť hodnoty dokončených, nepredaných (nevyfaktúrovaných) bytových a nebytových priestorov za obe dcérske spoločnosti. Spolu = 522 750 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
	31.12.2010	Prírastky	Úbytky	31.12.2011
	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	0	0	16 163
Zákonný rezervný fond	16 163	0	0	16 163
Nedeliteľný fond	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0
Výsledok hosp. minulých rokov	-244 704	3 774	0	-240 930
Nerozdelený zisk minulých rokov	138 323	69 610	0	207 933
Neuhradená strata minulých rokov	-383 027	-65 836	0	-448 863
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	10 145	127 943	0	138 088
Spolu	3 008 772	131 717	0	3 140 489

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

Geocomplex, a.s. vykázala v individuálnej účtovnej závierke 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 závierke spoločnosti GCX – byty. a nie je predmetom konsolidačných úprav.

Ako finančné výpomoci k 31. decembru 2011 sú vykázané aj návratné finančné výpomoci prijaté v rámci účtovných jednotiek konsolidovaného celku. Z celkového objemu finančných výpomocí tvoria len časť (20 420 EUR) a táto bola predmetom konsolidačných úprav.

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

Po 31. decembri 2011 *nenastali* také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v konsolidovanej účtovnej závierke za rok 2011.

Dátum		Podpis štatutárneho orgánu