

**Poznámky konsolidovanej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2012****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 2012 priemerne 11 zamestnancov, z toho riadiacich pracovníkov 3.

4. Zmena konsolidovaného celku

V priebehu účtovného obdobia od 1. januára 2012 do 31. decembra 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 2012 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, poisťné 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, poisťné, 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, ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou sa oceňujú 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 2012 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.s.* 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 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. 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 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľke.

	k 31.12. 2011	prírastky	úbytky	presuny	k 31. 12. 2012
neobežný majetok	1 427 696	207 017	0	0	1 634 713
dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0
dlhodobý hmotný majetok	1 421 057	0	129 394	0	1 321 364
V tom:					
pozemky	944 216	0	42 422	0	901 794
stavby	168 762	0	28 286	0	153 906
samostatné hnutelné veci	0	0	0	0	0
obstaraný dlhodobý hm.majetok	308 079	0	183	0	265 684

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 – akcie Incheba), ktorá nie je významná.

2. Zásoby

Zásoby vlastnej výroby vykazujú dcérske spoločnosti GX-byty, s.r.o. resp. GCX-byty, s.r.o. Jedná sa o neskolaudované byty a nebytové priestory.. K 31.12.2012 vo výške 5 324 479 EUR.

3. Pohľadávky

Opravná položka k pohľadávkam je vykazovaná výlučne materskou spoločnosťou.

	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2012
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	48 013	57 123
Opravná položka k pohľadávkam z obchodného styku	-17 881	-17 881
Spolu	30 132	39 242

Rozhodujúce bolo medziročné zníženie obchodných pohľadávok v spoločnosti GCX - byty. Hodnota obchodných pohľadávok k 31.12.2012 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 2012 časť hodnoty dokončených, nepredaných (nevyfaktúrovaných) bytových a nebytových priestorov za obe dcérske spoločnosti. Spolu = 428 769 EUR.

5. Vlastné imanie

Prehľad o pohybe vlastného imania konsolidovaného celku **Geocomplex, a.s.** od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je v nižšie uvedenej tabuľke.

	Stav			Stav
	31.12.2011	Prírastky	Úbytky	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie	1 770 895	0	0	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	555 147	0	2 011 420
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	138 548	0	138 548
Oceň. rozdiely z kapitálových účastín	1 421 061	416 599	0	1 837 660
Fondy zo zisku	16 163	0	2 346	13 817
Zákonný rezervný fond	16 163	0	2 346	13 817
Nedeliteľný fond	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0
Výsledok hosp. minulých rokov	-240 930	67 866	0	-173 064
Nerozdelený zisk minulých rokov	207 933	57 615	0	265 548
Neuhradená strata minulých rokov	-448 863	10 251	0	-438 612
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	65 364	0	238 925	-173 561
Spolu	3 067 765	623 013	241 271	3 449 507

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

Geocomplex, a.s. vykázala v individuálnej účtovnej závierke (IÚZ) oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov vo výške (-)138 548 EUR, súvzťažne k totožnému zníženiu hodnoty vykázaných finančných investícií - podielov v dcérskych spoločnostiach. Taktiež bolo realizované precenenie kapitálových účastín (V IÚZ materskej spoločnosti)

6. Závazky

Závazky 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 2012 sú vykázané aj návratné finančné výpomoci prijaté v rámci účtovných jednotiek konsolidovaného celku. Tieto boli predmetom konsolidačných úprav v plnej výške (15 800 EUR)

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

Po 31. decembri 2012 *nenastali* také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v konsolidovanej účtovnej závierke za rok 2012.

10.6.2013		
Dátum		Podpis štatutárneho orgánu