

ROZVAHA

k. 3 0 . 0 9 . 2 0 2 3

v tisících K

I	0	4	4	7	3	2	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

GEEN Development

a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Mariánské nám stí 617/1

Brno-jih

617 00

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+1 763 051	-9 184	+1 753 867	+1 603 666
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál ú ty 353	002				
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	+7 268	-4 572	+2 696	+3 078
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x.	004	+35	-35	+0	+12
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje ú ty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	+35	-35	+0	+12
B.I.2.1.	Software ú ty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+35	-35	+0	+12
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva ú ty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill ú ty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek ú ty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek ú ty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek ú ty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x.	014	+7 233	-4 537	+2 696	+3 066
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky ú ty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby ú ty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité v ci a jejich soubory ú ty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+6 669	-4 537	+2 132	+3 066
B.II.3.	Oce ovací rozdíl k nabytému majetku ú ty 097, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	P stitelské celky trvalých porost ú ty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dosp lá zví ata a jejich skupiny ú ty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek ú ty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	+564		+564	+0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ú ty 052, (-)095AÚ	025	+564		+564	+0
B.II.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek ú ty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finan ní majetek B.III.1.+...+B.III.x.	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 043, 061, (-)096AÚ	028				
B.III.2.	Záp j ky a úv ry - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv ú ty 043, 062, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Záp j ky a úv ry - podstatný vliv ú ty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly ú ty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Záp j ky a úv ry - ostatní ú ty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finan ní majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finan ní majetek ú ty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finan ní majetek ú ty 053, (-)095AÚ	036				
C.	Ob žná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+1 706 984	-4 612	+1 702 372	+1 545 637
C.I.	Zásoby C.I.1.+...+C.I.x.	038	+4 451		+4 451	+4 451
C.I.1.	Materiál ú ty 111, 112, 119, (-)191	039	+504		+504	+504
C.I.2.	Nedokon ená výroba a polotovary ú ty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+3 947		+3 947	+3 947
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041				

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky ú ty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží ú ty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny ú ty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby ú ty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	+1 663 352	-4 612	+1 658 740	+1 515 866
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	+1 543 688		+1 543 688	+1 459 120
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+1 543 641		+1 543 641	+1 459 073
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka ú ty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+47		+47	+47
C.II.1.5.1.	Pohledávky za spolky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	054	+47		+47	+47
C.II.1.5.3.	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	+119 664	-4 612	+115 052	+56 746
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+166		+166	+171
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+106 332	-2 612	+103 720	+55 675
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+13 166	-2 000	+11 166	+900
C.II.2.4.1.	Pohledávky za spolky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění ú ty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Státní daňové pohledávky ú ty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+773		+773	+710
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+50		+50	+0
C.II.2.4.5.	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+12 343	-2 000	+10 343	+190
C.II.3.	Asnové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x.	068				
C.II.3.1.	Náklady p ístích období ú ty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady p ístích období ú ty 382	070				
C.II.3.3.	P íjmy p ístích období ú ty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finan ní majetek C.III.1.+...+C.III.x.	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finan ní majetek ú ty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Pen žní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	+39 181		+39 181	+25 320
C.IV.1.	Pen žní prostředky v pokladnách ú ty 211, 213, 261	076	+102		+102	+51
C.IV.2.	Pen žní prostředky na účtech ú ty 221, 261	077	+39 079		+39 079	+25 269
D.	Asnové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x.	078	+48 799		+48 799	+54 951
D.1.	Náklady p ístích období ú ty 381	079	+45 251		+45 251	+50 220
D.2.	Komplexní náklady p ístích období ú ty 382	080				
D.3.	P íjmy p ístích období ú ty 385	081	+3 548		+3 548	+4 731

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+1 753 867	+1 603 666
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+2 436	+14 581
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	ú ty 411 nebo 491	004	+2 000	+2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	ú ty (-)252	005		
A.I.3.	Zm ny základního kapitálu	ú ty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	+28 900	+28 900
A.II.1.	Ážio	ú ty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+28 900	+28 900
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	ú ty 413	010	+28 900	+28 900
A.II.2.2.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní majetku a závazk (+/-)	ú ty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní p í em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z p em n obchodních korporací (+/-)	ú ty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocen ní p í em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	ú ty 421, 422	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	ú ty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	-16 319	-4 642
A.IV.1.	Nerozd lený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	ú ty 428, 429	019	-16 319	-4 642
A.IV.2.	Jiný výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	ú ty 426	020		
A.V.	Výsledek hospoda ení b žného ú etního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.-D.-A.VI	021	-12 145	-11 677
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplat podílu na zisku (-)	ú ty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+1 751 431	+1 589 085
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	+583	+583
B.1.	Rezerva na d chody a podobné závazky	ú ty 452	025		
B.2.	Rezerva na da z p íjm	ú ty 453	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních p edpis	ú ty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	ú ty 459	028	+583	+583
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+1 750 848	+1 588 502
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	+752 581	+1 311 976
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	+728 587	+1 311 518
C.I.1.1.	Vým nitelné dluhopisy	ú ty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 473	033	+728 587	+1 311 518
C.I.2.	Závazky k ú v rovým institucím	ú ty 461	034	+142	+458
C.I.3.	Dlouhodobé p íjaté zálohy	ú ty 475	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé sm nky k úhrad	ú ty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 471	038	+23 852	+0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	ú ty 472	039		
C.I.8.	Odložený da ový závazek	ú ty 481	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041		
C.I.9.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044		
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	+998 243	+275 845

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	+867 718	+148 400
C.II.1.1.	Vým nitelné dluhopisy ú ty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy ú ty 241	048	+867 718	+148 400
C.II.2.	Závazky k úv rovým institucím ú ty 221, 231, 232	049	+494	+856
C.II.3.	Krátkodobé p íjaté zálohy ú ty 324	050	+4 424	+4 424
C.II.4.	Závazky z obchodních vztah ú ty 321, 325	051	+18 636	+6 553
C.II.5.	Krátkodobé sm nky k úhrad ú ty 322	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 361	053	+2 607	+2 988
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv ú ty 362	054		
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+104 364	+112 624
C.II.8.1.	Závazky ke společn m ú ty 364, 365, 366, 367, 368	056	+22	+22
C.II.8.2.	Krátkodobé finan ní výpomoci ú ty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnanc m ú ty 331, 333	058	+1 166	+1 116
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ú ty 336	059	+404	+391
C.II.8.5.	Stát - da ové závazky a dotace ú ty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+1 244	+583
C.II.8.6.	Dohadné ú ty pasivní ú ty 389	061	+50 724	+60 481
C.II.8.7.	Jiné závazky ú ty 372, 373, 377, 379	062	+50 804	+50 031
C.III.	asové rozlišení pasiv C.III.1.+...+C.III.x.	063	+24	+681
C.III.1.	Výdaje p íštích období ú ty 383	064	+24	+681
C.III.2.	Výnosy p íštích období ú ty 384	065		
D.	asové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066		
D.1.	Výdaje p íštích období ú ty 383	067		
D.2.	Výnosy p íštích období ú ty 384	068		

Sestaveno dne: 13.11.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost ú etní jednotky:	MOKRÝ ALEŠ
P edm t podnikání: Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 0 . 0 9 . 2 0 2 3

Od: 1.1.2023 Do: 30.9.2023

v tisících K

I	0	4	4	7	3	2	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

GEEN Development

a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Mariánské nám stí 617/1

Brno-jih

617 00

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období		
			sledovaném	minulém	
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb	ú ty 601, 602	001	+50 408	+24 676
II.	Tržby za prodej zboží	ú ty 604	002	+350	+5
A.	Výkonová spot eba	A.1.+...+A.x	003	+41 324	+15 966
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	ú ty 504	004	+327	+4
A.2.	Spot eba materiálu a energie	ú ty 501, 502, 503	005	+599	+1 862
A.3.	Služby	ú ty 511, 512, 513, 518	006	+40 398	+14 100
B.	Zm na stavu zásob vlastní innosti (+/-)	ú ty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivace (-)	ú ty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x	009	+12 998	+11 908
D.1.	Mzdové náklady	ú ty 521, 522, 523	010	+9 608	+8 744
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	+3 390	+3 164
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní	ú ty 524, 525, 526	012	+3 146	+2 932
D.2.2.	Ostatní náklady	ú ty 527, 528	013	+244	+232
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x	014	+802	+1 069
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	+802	+1 069
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	ú ty 551, 557	016	+802	+1 069
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - do asné	ú ty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	ú ty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	ú ty 558, 559	019		
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x	020	+504	+417
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 641	021	+504	+398
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	ú ty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	ú ty 644, 646, 647, 648, 697	023	+0	+19
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x	024	+488	+543
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 541	025	+147	+147
F.2.	Prodaný materiál	ú ty 542	026		
F.3.	Dan a poplatky	ú ty 531, 532, 538	027	+59	+48
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady p íštích období	ú ty 552, 554, 555	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	ú ty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+282	+348
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-)	I.+Ix+II.+IIx+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-4 350	-4 388
IV.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x	031		
IV.1.	Výnosy z podíl - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podíl	ú ty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	ú ty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	V.1.+...+V.x	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	ú ty 661, 665	037		

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finan ním majetkem ú ty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+93 278	+91 908
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 662, 665	040	+93 278	+91 908
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy ú ty 662, 665	041		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finan ní oblasti ú ty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+100 967	+65 384
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 562	044	+1 422	+45
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady ú ty 562	045	+99 545	+65 339
VII.	Ostatní finan ní výnosy ú ty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+116	+36
K.	Ostatní finan ní náklady ú ty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+222	+19 379
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-7 795	+7 181
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-) .	049	-12 145	+2 793
L.	Da z p íjm L.1.+...+L.x.	050		
L.1.	Da z p íjm splatná ú ty 591, 593, 595, 599	051		
L.2.	Da z p íjm odložená (+/-) ú ty 592	052		
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-) ** - L.	053	-12 145	+2 793
M.	P evod podílu na výsledku hospoda ení spole ník m (+/-) ú ty 596	054		
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-) ** - M.	055	-12 145	+2 793
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+144 656	+117 042

Sestaveno dne: 13.11.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová spole nost ú etní jednotky:	MOKRÝ ALEŠ
P edm t podnikání: Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.	
Pozn.:	

P EHLED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH

k. **3 0 . 0 9 . 2 0 2 3**

Od: **1.1.2023** Do: **30.9.2023**

v tisících K

I	0	4	4	7	3	2	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

GEEN Development

a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Mariánské nám stí 617/1

Brno-jih

617 00

Ozna .	P EHLED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	í slo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav pen žních prost edk a pen žních ekvivalent na za átku ú . období	001	+25 320	+38 052
Pen žní toky z hlavní výd le né innosti (provozní innost)				
Z.	Ú etní zisk nebo ztráta p ed zdan ním	002	-12 145	+2 793
A.1.	Úpravy o nepen žní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-15 104	-25 853
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou z statkové ceny prodaných stálých aktiv Umo ování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+802	+1 069
A.1.2.	Zm na stavu opravných položek, zm na stavu rezerv	005	+0	+0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-357	-398
A.1.4.	Výnosy z dividend a podíl na zisku (-) (s výjimkou investí ních spol. a fond)	007		
A.1.5.	Vyú tované nákladové úroky (s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ní dlouhodobého majetku) (+) Vyú tované výnosové úroky (-)	008	-15 550	-26 524
A.1.6.	P ípadné úpravy a ostatní nepen žní operace	009	+1	+0
A*	í stý pen žní tok z provozní innosti p ed zdan ním a zm namí pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	-27 249	-23 060
A.2.	Zm na stavu nepen žních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	+3 414	-13 118
A.2.1.	Zm na stavu pohledávek z provozní innosti (+/-), aktivních ú t asového rozlišení a dohadných ú t aktivních	012	+9 562	-8 393
A.2.2.	Zm na stavu krátkodobých závazk z provozní innosti (+/-), pasivních ú t asového rozlišení a dlouhodobých ú t pasivních	013	-6 148	-4 725
A.2.3.	Zm na stavu zásob (+/-)	014		
A.2.4.	Zm na stavu krátkodobého finan ního majetku nespadaajícího do pen žních prost edk a ekvivalent	015		
A**	í stý pen žní tok z provozní innosti p ed zdan ním (A*+ A.2.) A*+ A.2.	016	-23 835	-36 178
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ní dlouhodobého majetku(-)	017	-67 997	-75 203
A.4.	P íjaté úroky (s výjimkou investí ních spol. a fond) (+)	018	+549	+0
A.5.	Zaplacená da z p íjm a za dom rky dan za minulá období (-)	019	+0	-435
A.7.	P íjaté diviendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	í stý pen žní tok z provozní innosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.	022	-91 283	-111 816
Pen žní toky z investí ní innosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-568	-6
B.2.	P íjmy z prodeje stálých aktiv	024	+504	+398
B.3.	P íjky a úv ry sp ízn ným osobám	025	-54 714	-16 885

Ozna .	P EHELED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
B***	istý pen žní tok vztahující se k investici ní innosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-54 778	-16 493
Pen žní toky z finan ních inností				
C.1.	Dopady zm n dlouhodobých závazk , pop . takových krátkodobých závazk , které spadají do oblasti finan ní innosti (nap . n které provozní úv ry) na pen žní prost edky a ekvivalenty	027	+159 922	+116 547
C.2.	Dopady zm n vlastního kapitálu na pen žní prost edky a na pen žní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028		
C.2.1.	Zvýšení pen žních prost edk a pen žních ekvivalent z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fond v etn složených záloh na toto zvýšení (+)	029		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu spole ník m (-)	030		
C.2.3.	Další vklady pen žních prost edk spole ník a akcioná	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty spole níky (+)	032		
C.2.5.	P ímé platby na vrub fond (-)	033		
C.2.6.	Výplacené dividendy nebo podíly na zisku v etn zaplacené srážkové dan vztahující se k t mto nárok m a v etn finan ního vypo ádání se spole níky v. o. s. a komplementá i u k. s. (-)	034		
C***	istý pen žní tok vztahující se k finan ní innosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	+159 922	+116 547
F.	isté zvýšení, resp. snížení pen žních prost edk (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	+13 861	-11 762
R.	Stav pen žních prost edk a pen žních ekvivalent na konci období (P+F) P+F	037	+39 181	+26 290

Sestaveno dne: 13.11.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová spole nost ú etní jednotky:	MOKRÝ ALEŠ
P edm t podnikání: Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.	
Pozn.:	

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

1. POPIS SPOLEČNOSTI

GEEN Development a.s. (dále jen „společnost“) je česká právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 14.10.2015. Společnost sídlí v Brně, Mariánské náměstí 617/1, IČ: 044 73 221.

Hlavním předmětem její činnosti je developerská, realizační a servisní činnost.

Osoby podílející se na základním kapitálu:

100% GEEN Holding a.s.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 30. září 2023:

<hr/> <hr/> Představenstvo	
Předseda představenstva	Aleš Mokrý
Člen představenstva	Petr Dezort

<hr/> <hr/> Dozorčí rada	
Předseda dozorčí rady	Mgr. Michal Guniš
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Karafiát

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2022. Srovnatelné rozvahové údaje jsou vykázány ke konci roku tj. k 31.12.2022, výsledkové údaje zahrnují stejné období v předešlém finančním roce tj. k 30.9.2022.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 30. 09. 2023, jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. Kč do 60 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý nehmotný majetek je účtován přímo do spotřeby.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku, nejdéle do pěti let.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Přechodné znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy. Trvalé znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku se vyjadřuje pomocí mimořádného odpisu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu v případě, že za kalendářní rok převyší částku 40 tis. Kč. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. do 80 tis. Kč s výjimkou výpočetní techniky – pořizovací cena od 3 tis. do 80 tis. Kč a mobilního zařízení – od 0 do 80 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý hmotný majetek do 5 tis. Kč je účtován přímo do spotřeby.

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

	Počet měsíců
Budovy, haly a stavby	600
Výpočetní technika	36
Dopravní prostředky	60
Stroje, přístroje a zařízení	36
Inventář	60
Trezory	144

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

d) Zásoby

Společnost účtuje o zásobách podle způsobu B. Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami, nebo prodejní cenou, je-li nižší. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). V průběhu účetního období se nakupované zásoby (materiál) účtují na vrub účtu 501- spotřeba materiálu se souvztažným zápisem na příslušných finančních účtech. Při účetní závěrce se počáteční stav účtu 112-Materiál na skladech převede na vrub účtu 501-Spotřeba materiálu. Stav zásob podle fyzické inventarizace se zaúčtuje na vrub účtu 112-Materiál na skladě souvztažně s účtem 501- Spotřeba materiálu.

Nedokončená výroba se oceňuje vlastními náklady. Do přímých nákladů patří přímý (jednicový) materiál, přímé (jednicové) mzdy a ostatní přímé náklady. Přímé náklady tedy obecně představují náklady, které vznikají v bezprostředním technologickém procesu zhotovování díla a lze je ke konkrétnímu dílu přiřadit. Režijní náklady představují náklady na obsluhu, zajištění a řízení chodu zakázky.

e) Pohledávky

Dlouhodobé i krátkodobé pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuální posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Ostatní kapitálové fondy společnost vytváří podle svého uvážení na základě stanov.

g) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

V pasivech rozvahy se dále vykazují cizí zdroje z titulu časového rozlišení výdajů a výnosů příštích období ve výši dosud nezúčtovaného zůstatku jejich jmenovité hodnoty.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách denním kurzem stanoveným podle kurzu vyhlášeného Českou národní bankou z předchozího dne a ke konci roku byly přepočteny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

Realizované kurzové zisky a ztráty patří do výnosů, resp. nákladů běžného roku. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou rovněž součástí výnosů, resp. nákladů.

i) Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

j) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy, atd.)

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

V roce 2023 resp. 2022 společnost vykázala celkové přírůstky dlouhodobého hmotného majetku ve výši 4 tis. Kč, resp. 6 tis. Kč. Jednalo se zejména o nákup drobného IT vybavení.

K 30.09.2023 byl vyřazen majetek v hodnotě 862 tis. Kč. Položka obsahuje vyřazení 2 osobních automobilů ve výši 413 tis. Kč a 449 tis. Kč. V roce 2022 byl vyřazen majetek ve výši 526 tis. Kč.

5. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 30. 09. 2023 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 30. 09. 2023, resp. k 31.12.2022 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 504 tis. Kč, resp. 504 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2023, 2024 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 30. 09. 2023, resp. k 31.12.2022 nedokončenou výrobu ve výši 3 947 tis. Kč, resp. 3 947 tis. Kč, která se týká nové výstavby v Gruzii.

6. POHLEDÁVKY

Společnost poskytla dlouhodobé půjčky společnostem ve skupině včetně úroků vykázané v pohledávkách za ovládající osobou k 30.09.2023, resp. 31.12.2022 ve výši 1 543 641 tis. Kč, resp. 1 459 073 tis. Kč se splatností k 31.12.2025.

V dlouhodobých pohledávkách společnost vykazuje poskytnutou zálohu ve výši 47 tis. Kč.

V krátkodobých jiných pohledávkách společnost vykazuje pohledávky vůči zaměstnancům a poskytnutou zápůjčku třetí osobě. Pohledávka vůči státu k 30.09.2023, resp. 31.12.2022 činí 773 tis. Kč, resp. 710 tis. Kč a týká se platby zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 256 tis. Kč, resp. 256 tis. Kč a nadměrného odpočtu DPH ve výši 517 tis. Kč, resp. 454 tis. Kč.

Časová struktura pohledávek z obchodního styku

Pohledávky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obchodního styku k 30.09.2023	166	0	0	0		166
z obchodního styku k 31.12.2022	171	0	0	0		171

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv uvedených v odstavci 6. V roce 2023 a 2022 nedošlo k žádné tvorbě opravných položek k pohledávkám z obchodních vztahů.

V roce 2022 došlo k tvorbě nových opravných položek k rizikovým pohledávkám.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky:	Zůstatek 31.12.2022	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 30.09.2023
Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám z OV – účetní	2 000	0	0	2 000
Pohledávkám ve skupině – účetní	2 612	0	0	2 612
CELKEM	4 612	0	0	4 612

8. OSTATNÍ AKTIVA

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 45 251 tis. Kč, resp. 50 220 tis. Kč.

Náklady příštích období představují časově rozlišené provize k dluhopisům.

Součástí ostatních aktiv jsou v roce 2023, resp. 2022 příjmy příštích období ve výši 3 548 tis. Kč, resp. 4 731 tis. Jedná se o nevyfakturované tržby k 30.09.2023, resp. k 31.12.2022 do Chorvatska, které byly fakturovány v průběhu následujícího období 2023, resp. 2022.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 10 ks akcií s nominální hodnotou 200 000.

K 30.09.2023, resp. 31. 12. 2022 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 30. 09. 2023
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	28 900	0	0	28 900
Zákonný rezervní fond	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	- 4 642	-11 677	0	-16 319
Výsledek běžného období	-11 677	-12 145	11 677	-12 145

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 30.6.2022 bylo schváleno následující rozdělení ztráty za rok 2022 (v tis. Kč):

Proučtování ztráty roku 2022 v roce 2023	-11 677
Příděl do -	
rezervního fondu	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Nerozdělená ztráta minulých let	-11 677
Nerozdělený zisk minulých let	0
Nerozdělený ztráta k 30.09.2023	-16 319
Nerozdělený zisk k 31.12.2022	-4 642

10. REZERVY

Společnost nemá k 30.9.2023 vytvořenou žádnou rezervu, jedná se o rezervu vytvořenou k 31.12.2022 na nevyčerpanou dovolenou ve výši 583 tis. Kč, která bude k 31.12.2023 zrušena, resp. stanovena aktuální hodnota.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

11. ZÁVAZKY

K 30.09.2023, resp. 31.12.2022 společnost eviduje dlouhodobé závazky k úvěrovým společnostem ve výši 142 tis. Kč, resp. 458 tis. Kč a krátkodobé závazky ve výši 494 tis. Kč, resp. 856 tis. Kč.

Jedná se o závazky z pořízení nových dopravních prostředků formou úvěru rozlišené se splatností do jednoho roku tj. krátkodobé a delší splatností jako dlouhodobé.

Časová struktura závazků z obchodního styku

Závazky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obch. styku k 30.09.2023	5 260	566	12 135	675	0	18 636
z obch. styku k 31.12.2022	1 686	4 477	9	18	163	6 353

Dlouhodobé Závazky z ostatních dluhopisů viz. bod 12.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

12. DLUHOPISY K 30.09.2023

ISIN	Název	Celková emise – objem vydaných dluhopisů	Datum emise	Datum splatnosti	Nominál /kus (Kč)	Počet kusů upsaných /prodaných dluhopisů	Celková hodnota (Kč) 2leté	Celková hodnota (Kč) 3leté	Celková hodnota (Kč) 4leté	Celková hodnota (Kč) 5leté	Celková hodnota (Kč) 8leté	Úrok (%) p.a.
CZ0003520223	GEEN.DEVELOP03 5,00/23	30 000 000	15.10.2018	15.10.2023	10 000	377				3 770 000		5
Suma splatných dluhopisů v roce 2023										3 770 000		
CZ0003522377	GEEN.DEVELOP08 5,00/24	20 000 000	17. 6. 2019	17. 6. 2024	10 000	385				3 850 000		5
CZ0003530099	GEEN.DEVELOP20 6,00/24	70 000 000	23. 1. 2021	23. 1. 2024	50 000	880		44 000 000				6
CZ0003530164	GEEN.DEVELOP22 6,00/24	80 000 000	1. 3.2021	1. 3. 2024	50 000	940		47 000 000				6
CZ0003530990	GEEN.DEVELOP24 6,00/24	50 000 000	9. 4. 2021	9. 4. 2024	50 000	1 000		50 000 000				6
CZ0003531485	GEEN.DEVELOP26 6,00/24	100 000 000	26. 5. 2021	26. 5. 2024	50 000	1 811		90 550 000				6
CZ0003531956	GEEN.DEVELOP27 6,00/24 EUR (kurz ČNB 30.09.2023 24,34 Kč)	14 604 000 (600 000 EUR)	1.6.2021	1. 6. 2024	121 700 (5 000 EUR)	103		12 535 100 (515 000 EUR)				6
CZ0003532111	GEEN.DEVELOP28 6,00/24	70 000 000	5. 6. 2021	5. 6. 2024	50 000	1 326		66 300 000				6
CZ0003533051	GEEN.DEVELOP29 6,00/24	120 000 000	20. 8. 2021	20. 8. 2024	50 000	1 797		89 850 000				6
CZ0003533358	GEEN.DEVELOP31 6,00/24	70 000 000	25. 8. 2021	25. 8. 2024	50 000	1 382		69 100 000				6
CZ0003535510	GEEN.DEVELOP34 6,00/24	50 000 000	10.12.2021	10.12.2024	50 000	924		46 200 000				6
CZ0003538894	GEEN.DEVELOP40 6,50/24	50 000 000	20.04.2022	20.04.2024	50 000	968	47 600 000					6,5
CZ0003540379	GEEN.DEVELOP41 6,50/24	50 000 000	23.05.2022	23.5.2024	50 000	994	49 700 000					6,5
CZ0003540478	GEEN.DEVELOP42 6,50/24	40 000 000	10.06.2022	10.06.204	50 000	584	29 200 000					6,5
CZ0003541823	GEEN.DEVELOP43 6,50/24	50 000 000	15.08.2022	15.08.2024	50 000	479	23 950 000					6,5
CZ0003541831	GEEN.DEVELOP44 6,50/24	45 000 000	08.09.2022	08.09.2024	50 000	535	26 750 000					6,5

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

CZ0003541906	GEEN.DEVELOP45 6,50/24	50 000 000	14.09.2022	14.09.2024	50 000	536	26 800 000					6,5
CZ0003542268	GEEN.DEVELOP46 6,50/24 EUR (kurz ČNB 30.09.2023 24,34 Kč)	24 340 000 Kč (1 000 000 EUR)	18.08.2022	18.08.2024	24 340 Kč (1 000 EUR)	225	6 644 820 Kč (273 000 EUR)					6,5
CZ0003543696	GEEN.DEVELOP47 7,50/24	50 000 000	05.09.2022	05.09.2024	50 000	965	48 450 000					7,5
CZ0003544421	GEEN.DEVELOP48 7,50/24	70 000 000	20.11.2022	20.11.2024	50 000	968	48 400 000					7,5
CZ0003544553	GEEN.DEVELOP49 7,50/24	50 000 000	05.10.2022	05.10.2024	50 000	604	30 200 000					7,5
CZ0003545592	GEEN.DEVELOP51 7,50/24 EUR (kurz ČNB 30.09.2023 24,34 Kč)	12 170 000 (500 000 EUR)	23.11.2022	23.11.2024	24 340 (1 000 EUR)	279	6 790 860					7,5
Suma splatných dluhopisů v roce 2024								863 870 780				
CZ0003524472	GEEN.DEVELOP17 6,00/25	50 000 000	7. 3. 2020	7. 3. 2025	100 000	245				24 500 000		6
CZ0003524720	GEEN.DEVELOP19 6,00/25	50 000 000	29. 4. 2020	29. 4. 2025	50 000	500				25 000 000		6
CZ0003530800	GEEN.DEVELOP23 5,50/25	50 000 000	5. 4. 2021	5. 4. 2025	10 000	3 142			31 420 000			5,5
CZ0003535122	GEEN.DEVELOP32 6,00/25	80 000 000	10.1.2022	10.01.2025	50 000	1 310		65 500 000				6
CZ0003535189	GEEN.DEVELOP33 6,00/25	80 000 000	05.02.2022	05.02.2025	50 000	1 176		58 300 000				6
CZ0003537664	GEEN.DEVELOP36 6,00/25	50 000 000	15.02.2022	15.02.2025	50 000	281		14 050 000				6
CZ0003537896	GEEN.DEVELOP38 6,00/25	40 000 000	10.3.2022	10.3.2025	50 000	516		25 800 000				6
CZ0003538811	GEEN.DEVELOP39 6,50/25	35 000 000	12.4.2022	12.4.2025	50 000	490		24 500 000				6,5
CZ0003545543	GEEN.DEVELOP50 7,50/25	80 000 000	9.01.2023	09.01.2025	50 000	418	25 900 000					7,5
CZ0003546442	GEEN.DEVELOP53 8,50/25	50 000 000	15.01.2023	15.01.2025	10 000	205	0		2 050 000			8,5
CZ0003550287	GEEN.DEVELOP56 7,50/25 EUR (kurz ČNB 30.09.2023 24,34 Kč)	19 472 000 (800 000 EUR)	15.05.2023	15.05.2025	24 340 (1 000 EUR)	446	10 854 220					7,5

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

CZ0003553687	GEEN.DEVELOP60 8,00/25	30 000 000	02.09.2023	02.09.2025	50 000	339	6 820 000					8,00
Suma splatných dluhopisů v roce 2025											309 694 220	
CZ0003548604	GEEN.DEVELOP54 9,00/26	60 000 000	20.03.2023	20.03.2026	50 000	1 005		50 250 000				9
CZ0003548950	GEEN.DEVELOP55 9,00/26	50 000 000	23.03.2023	23.03.2026	50 000	762		38 100 000				9
CZ0003550303	GEEN.DEVELOP57 9,00/26	30 000 000	30.05.2023	30.05.2026	50 000	280		14 000 000				9
CZ0003550493	GEEN.DEVELOP58 9,00/26	80 000 000	20.06.2023	20.06.2026	50 000	991		49 550 000				9
CZ0003552325	GEEN.DEVELOP59 9,00/26	65 000 000	27.08.2023	27.08.2026	50 000	1 118		55 900 000				9
Suma splatných dluhopisů v roce 2026											207 800 000	
CZ0003522369	GEEN.DEVELOP07 8,00/27	50 000 000	14.6.2019	14.6.2027	50 000	707					35 350 000	8
CZ0003545899	GEEN.DEVELOP52 8,50/27	30 000 000	11.01.2023	11.01.2027	10 000	2 254			27 670 000			8,5
Suma splatných dluhopisů v roce 2027											63 020 000	
CZ0003524258	GEEN.DEVELOP15 8,00/28	30 000 000	28. 1. 2020	28. 1. 2028	50 000	581					29 050 000	8
CZ0003524696	GEEN.DEVELOP18 8,00/28	60 000 000	25. 4. 2020	25. 4. 2028	50 000	492					24 600 000	8
Suma splatných dluhopisů v roce 2028											53 650 000	
CZ0003530107	GEEN.DEVELOP21 8,00/29	40 000 000	24. 1. 2021	24. 1. 2029	50 000	268		0	0	0	13 400 000	8
CZ0003531477	GEEN.DEVELOP25 8,00/29	30 000 000	18. 5. 2021	18. 5. 2029	50 000	406		0	0	0	20 300 000	8
CZ0003533002	GEEN.DEVELOP30 8,00/29	60 000 000	10. 8. 2021	10. 8. 2029	50 000	638		0	0	0	31 900 000	8
Suma splatných dluhopisů v roce 2029											65 600 000	
CZ0003535569	GEEN.DEVELOP35 8,00/30	20 000 000	05.01.2022	04.01.2030	50 000	264					13 550 000	8
CZ0003537714	GEEN.DEVELOP37 8,00/30	20 000 000	17.02.2022	17.02.2030	50.000	207					10 350 000	8
Suma splatných dluhopisů v roce 2030											23 900 000	
Celkem k 30. 09. 2022		2 244 720									1 596 305 000	

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

13. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	30.09.2023		30.09.2022	
	Tuzemské	Zahraniční	Tuzemské	Zahraniční
Tržby za zboží	16	334	5	0
Servis	47 714	2 445	17 331	3 483
Rekonstrukce a výstavba	0	0	0	0
Ostatní služby	249	0	3 862	0
Výnosy celkem	47 979	2 779	21 198	3 483

14. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	30.09.2023		30.09.2022	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	24	2	26	2
Mzdy	9 608	2 206	8 744	2 070
Sociální, zdrav. zabezpečení	3 146	600	2 932	600
Sociální náklady	244	0	164	0
Osobní náklady celkem	12 998	2 806	11 840	2 670

Finanční výnosy a náklady tvoří především nákladové a výnosové úroky.

Náklady	30.09.2023	30.09.2022
Nákladové úroky a podobné náklady	100 967	65 384
Ostatní finanční náklady	222	19 379
Finanční náklady celkem	101 189	84 763

K 30.9.2023, resp. k 30.09.2022 nákladové úroky a podobné náklady obsahují úroky z dluhopisů ve výši 100 967 tis. Kč, resp. 65 384 tis. Kč.

Výnosy	30.09.2023	30.09.2022
Výnosové úroky	93 278	91 908
Ostatní výnosové úroky		
Jiné finanční výnosy	116	36
Finanční výnosy celkem	93 394	90 944

K 30.09.2023, resp. k 30.09.2022 výnosové úroky obsahují úroky ze zápůjček ve skupině ve výši 93 278 tis. Kč, resp. 91 908 tis. Kč.

16. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. Ke dni 30.09.2023, resp. 30.09.2022 činil objem prodeje 49 923 tis. Kč, resp. 24 077 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů u spřízněných osob k 30.09.2023, resp. 31.12.2022 dosahovaly 106 331 tis. Kč, resp. 68 649 tis. Kč.

Vykázané dlouhodobé pohledávky u spřízněných osob k 30.09.2023, resp. 31.12.2022 činily 1 543 641 tis. Kč, resp. 1 403 359 tis. Kč a obsahují pohledávky z titulu půjček včetně úroků plynoucích z těchto půjček ve skupině splatné ke dni 31.12.2025.

Společnost rovněž využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 30.09.2023, resp. 30.09.2022, činily nákupy 12 921 tis. Kč, resp. 8 103 tis. Kč.

K 30.09.2023, resp. 31.12.2022 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči spřízněným osobám 2 607 tis. Kč, resp. 3 244 tis. Kč.

17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V druhé polovině února 2022 došlo k eskalaci politického napětí mezi Ruskem a Ukrajinou ve válečný konflikt. Celosvětová reakce na ruské porušení mezinárodního práva spočívala v uvalení rozsáhlých sankcí vůči Rusku omezující podnikatelskou činnost a vedoucí k přerušování dodavatelských řetězců a významnému nárůstu cenové hladiny.

V současné době není zřejmé, jak dlouho bude válečný konflikt trvat. Z tohoto důvodu nelze plně posoudit důsledky ruské agrese na Ukrajině na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady válečného konfliktu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají na Společnost významný vliv a nevedou k existenci významné nejistoty ohledně předpokladu nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 30.09.2023 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2023

18. KONSOLIDAČNÍ CELEK

Společnost GEEN Development a.s. je součástí skupiny, jejíž mateřskou společností je GEEN Holding a.s. se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002. Konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti GEEN Development a.s..

JEDNÁ SE O NEAUDITOVANÉ VÝKAZY K 30.09.2023.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
13.11.2023	Aleš Mokrý	Hana Kuchyňková