



Zpráva nezávislého auditora pro zvláštní účely

GEEN Development a.s.

za ověřované období
od 1.1.2022 do 31.12.2022

Identifikace účetní jednotky

Firma: **GEEN Development a.s.**
IČ: 04 47 32 21
Sídlo: Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B 7404, rejstříkový soud v Brně

TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



Provedli jsme audit přiloženého přehledu o peněžních tocích společnosti GEEN Development a.s. za rok končící 31.12.2022 a souhrn podstatných účetních pravidel a dalších vysvětlujících informací (společně dále jen „účetní výkaz“). Účetní výkaz byl sestaven vedením účetní jednotky v souladu se zásadami účetnictví založeného na peněžních příjmech a výdajích popsánymi bodě 2 přílohy k účetnímu výkazu.

Odpovědnost statutárního orgánu společnosti za účetní výkaz

Vedení je odpovědné za sestavení tohoto účetního výkazu a za věrné zobrazení skutečností v něm v souladu se zásadami účetnictví založeného na peněžních příjmech a výdajích popsánymi v bodě 2 přílohy k účetnímu výkazu, za rozhodnutí, že zásady účetnictví založeného na peněžních příjmech a výdajích jsou za daných okolností vhodným východiskem pro sestavení účetního výkazu, a dále za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení výkazu tak, aby neobsahoval významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k tomuto účetnímu výkazu. Audit jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy. Tyto standardy vyžadují, abychom dodržovali etické požadavky a naplánovali a provedli audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní výkaz neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetním výkazu. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetním výkazu způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetního výkazu a věrné zobrazení skutečností v něm.

Cílem tohoto posouzení je navrhnout za daných okolností vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti používaných účetních pravidel, přiměřenosti případných účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetního výkazu.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní výkaz ve všech významných ohledech věrně zobrazuje peněžní příjmy a výdaje společnosti GEEN Development a.s. za rok končící 31.12.2022 v souladu se zásadami účetnictví založeného na peněžních příjmech a výdajích popsánymi v bodě 2 přílohy k účetnímu výkazu.

Účetní východisko pro sestavení

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 3 přílohy k účetnímu výkazu, která popisuje účetní východisko. Výkaz byl sestaven za účelem poskytnutí informací České národní bance. Z toho důvodu nemusí být vhodný pro jiný účel.

V Praze dne 27.11.2023



Auditor:
Ing. Radek Stein
číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1

Brno-jih

617 00

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ 0 4 4 7 3 2 2 1

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+38 052	+3 805
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	-11 677	-4 630
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	003	-28 154	-31 622
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+1 401	+1 358
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+4 877	-8 783
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-251	-7
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-34 185	-32 762
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	+4	+8 572
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	010	-39 831	-36 252
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	+40 064	+16 684
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-3 999	+3 151
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+44 121	+12 892
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	-58	+641
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)	016	+233	-19 568
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-83 406	-60 067
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+254	+25 116
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	+435	-199
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.)	022	-82 484	-54 718
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-568	-2 659
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+398	+7
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	-40 097	-268 654



Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3	026	-40 267	-271 306
Peněžní toky z finančních činností					
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty		027	+110 019	+361 655
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6.	028	+0	-1 384
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		029		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společnosti (+)		032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)		034	+0	-1 384
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2.	035	+110 019	+360 271
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036	-12 732	+34 247
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F	037	+25 320	+38 052



Sestaveno dne: 29.6.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	MOKRÝ ALEŠ
Předmět podnikání: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.	
Pozn.:	

Příloha k přehledu o peněžních tocích k 31.12.2022

1. Popis účetní jednotky

Firma: GEEN Development a.s.

IČ: 04 47 32 21

Založení / vznik: Stanovy společnosti byly přijaty dne 24.9.2015, zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 14.10.2015.

Sídlo: Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno

Právní forma: akciová společnost

Spisová značka: Oddíl B, vložka 7404 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně

2. Základní východiska pro vypracování účetního výkazu

Příložený přehled o peněžních tocích byl připraven podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002Sb. A podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2022 resp. 2021.

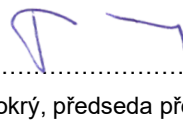
Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

3. Důvod pro sestavení přehledu o peněžních tocích

Přehled byl sestaven za účelem poskytnutí informací České národní bance v souvislosti s vyhotovením základního prospektu pro emisi dluhopisů.

V Brně dne 27.11.2023



.....
Aleš Mokřý, předseda představenstva

