

GEEN Development a.s.
Výroční zpráva za rok 2018
ke dni 31. 12. 2018

Obsah

1. Úvodní slovo předsedy představenstva
2. Vedení společnosti
3. Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2018
4. Charakteristika společnosti
5. Hlavní činnosti společnosti
6. Služby společnosti
7. Významné projekty v roce 2018
8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2019
9. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
10. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
11. Organizační složky v zahraničí
12. Personalistika
13. Investiční instrumenty
14. Aktuální hospodářské výsledky
 - Rozvaha k 31. 12. 2018
 - Výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2018
 - Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2018
 - Výkaz o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2018
 - Výkaz o peněžních tocích sestavený za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
15. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami za rok 2018
16. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky
17. Zpráva nezávislého auditora
18. Kontaktní údaje

1. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení obchodní partneři,

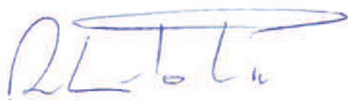
dovolte mi, abych Vám představil třetí výroční zprávu společnosti GEEN Development a.s., prostřednictvím které Vám chceme poskytnout informace o výsledcích hospodaření a vývoji společnosti GEEN Development a.s. za rok 2018. Účetní závěrka plně odráží ekonomické a hospodářské skutečnosti roku 2018. Hospodářský výsledek po zdanění je ve výši 4 828 tis. Kč a tržby za výrobky, služby a zboží byly na úrovni 93 571 tis. Kč.

Společnost GEEN Development byla založena v roce 2015 a je dceřinou společností společnosti GEEN Holding a. s. Během své krátké existence se společnost podílela na realizaci několika velkých a perspektivních projektů – výstavba malé vodní elektrárny Široká Niva, rekonstrukce vodních elektráren v ČR a SR, servis fotovoltaických a vodních elektráren skupiny GEEN na území České a Slovenské republiky. Dále pak zahraniční projekty, jako jsou výstavba vodních elektráren Jonouli 1 a Jonouli 2 v Gruzii a tři spalovny biomasy v Chorvatsku.

Energii nejen vyrábíme, ale také s ní efektivně hospodaříme. Pro střední i velké podniky realizujeme projekty, které výrazně snižují energetickou náročnost. Již pátým rokem proto rozvíjíme program GEEN Optim zaměřený na komplexní analýzu, projekci a kompletní dodávku technologií.

V roce 2019 nás opět čeká hodně náročná práce a řada velmi zásadních výzev a úkolů, které chceme splnit stejně úspěšně jako ty aktuální.

Mé poděkování závěrem patří nejen všem zaměstnancům společnosti GEEN Development a.s. za kvalitně odvedenou práci, ale také akcionářům a obchodním partnerům za projevenou důvěru a zájem na rozvoji jak společnosti GEEN Development a.s., tak i celé skupiny GEEN.



Ing. Aleš Mokřý,

Předseda představenstva

2. Vedení společnosti

Ing. Aleš Mokrý

Předseda představenstva

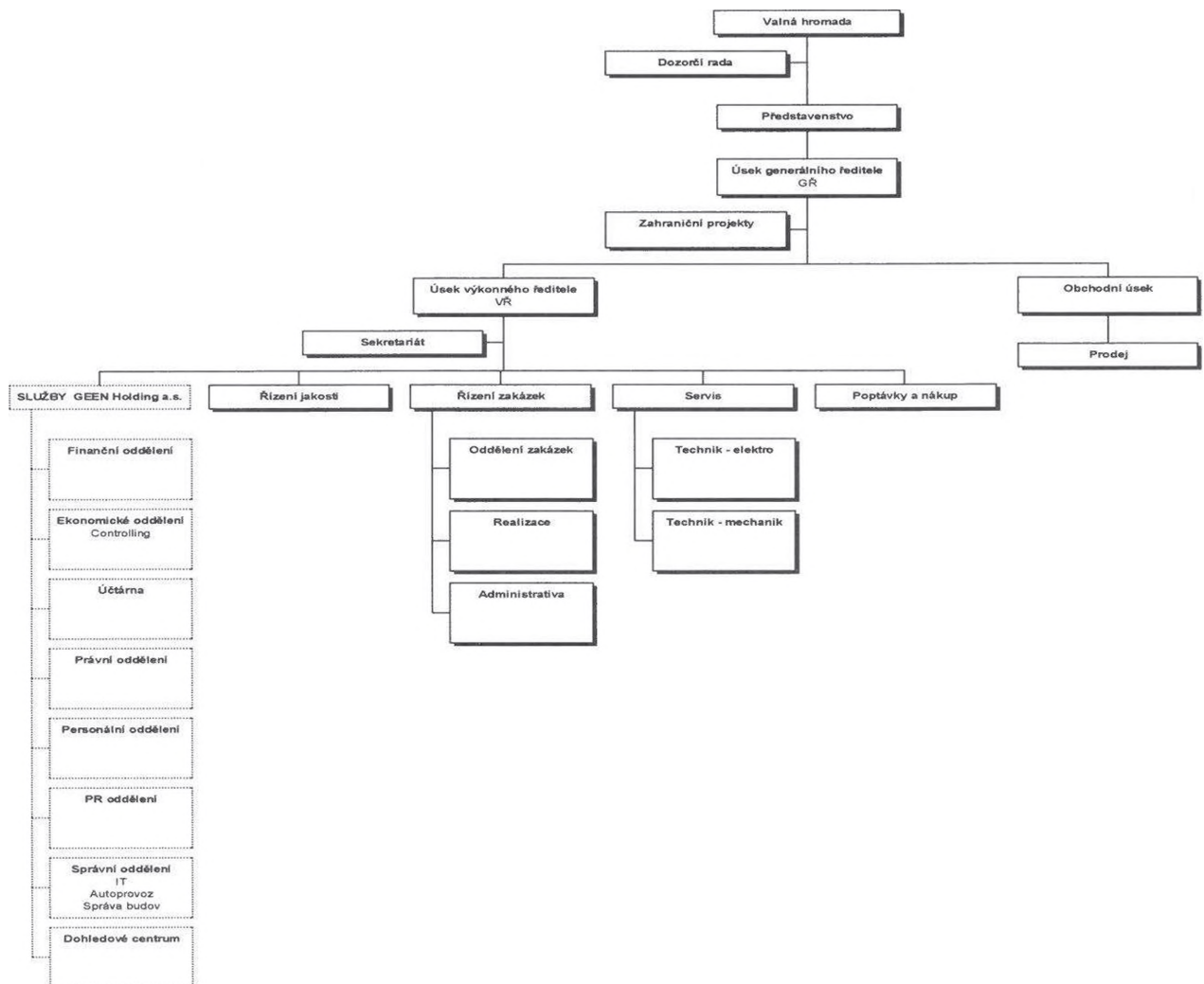
Ing. Pavel Petlák

Člen představenstva

Mgr. Michal Guniš

Člen dozorčí rady

3. Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2018



4. Charakteristika společnosti

Obchodní jméno: GEEN Development a.s.

Právní forma: akciová společnost

IČ: 04473221

DIČ: CZ 04473221

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

Korespondenční adresa: Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno

Vznik: 14. října 2015 (zápisem do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7404)

Předmět podnikání

Předmětem podnikání nebo činnosti společnosti je: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Historie

Společnost GEEN Development je developerskou, realizační a servisní společností, která obchoduje a podniká v oblasti energetiky, a to především ve střední Evropě (Česká republika, Slovensko, Chorvatsko) a v Gruzii a Kyrgyzstánu. Společnost byla založena v roce 2015, ale ve své činnosti navazuje na společnost Energy Development, založenou v roce 2009.

Významné milníky společnosti GEEN Development a.s.

2015 – založení společnosti

2016 – zahájení projektů rekonstrukce a výstavby MVE na Slovensku a v Česku

2017 - zahájení projektů výstavby MVE v Gruzii, výstavba obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie – spalování biomasy v Chorvatsku.

2018 - v září zahájení provozu energetického zdroje v Chorvatsku, v prosinci zahájení provozu na MVE Jonouli 1 v Gruzii

Vlastnické vztahy

Základní kapitál společnosti činí 2 000 000 Kč (dva miliony korun českých). Jediným akcionářem společnosti je GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794 se sídlem: Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002

5. Hlavní činnosti společnosti

Hlavními činnostmi společnosti GEEN Development a.s. je vytváření energetických projektů od studií proveditelnosti, přes realizaci až po dohled nad správným provozním režimem. Neméně významnou činností jsou energetické koncepce, především pro výrobní podniky, které vedou k úspoře energií a zlepšují tak cashflow a konkurenci schopnost našim zákazníkům.

Divize servisu se zabývá správou vlastního portfolia pro skupinu GEEN, ale také pro externí zákazníky, kteří chtějí mít přehled o svých aktivech v reálném čase.

GEEN Development pracuje nejen v oblasti obnovitelných zdrojů, ale také na poli tradiční energetiky a má zkušenosti s výstavbou liniových staveb, realizací decentrálních zdrojů, výměnou průmyslového a veřejného osvětlení, měřením kvality elektrických sítí a jejím provozováním.

Jako obchodní společnost plní od svého vzniku cíle nastavené akcionáři. Mezi ně patří vytváření investičních příležitostí na energetickém poli v Evropě, čímž přispíváme k naplnění hlavních cílů celého koncernu.

6. Služby společnosti:

- **Výstavba a rekonstrukce elektráren**
- **Servisní služby v oblasti energetiky**
- **GEEN Optim** – program, který se zabývá co nejlepším hospodařením s energiemi. S pomocí tohoto programu identifikujeme významné úspory, ale také pomůžeme s přípravou dotačních titulů, či realizací energetických auditů.
- **Kotelny, KGJ, trigenerace** – zajišťujeme generální dodávku na klíč všech typů kotelen, včetně kombinovaných zdrojů energie.
- **OZE – poskytujeme** development, servis a dohled nad vodními a solárními elektrárnami.
- **LED osvětlení** – realizace osvětlení do náročných průmyslových podmínek s moderními systémy řízení včetně režimu EPC (Energy Performance Contracting)
- **Inteligentní budovy** – výstavba a vybavení inteligentních budov

7. Významné projekty v roce 2018

Česká republika

Provoz, servis, dohled

Servisní oddělení GEEN Development pečuje o všechny obnovitelné zdroje, které jsou v portfoliu GEEN Holding a.s. Pravidelnými kontrolami a údržbou předcházíme snižování účinnosti elektráren, minimalizujeme ztráty a zvyšujeme výkon našich obnovitelných zdrojů.

Pravidelně probíhají rovněž revize elektrických zařízení.

Všechny naše obnovitelné zdroje jsou připojeny na dohledové centrum, které nepřetržitě monitoruje jejich provoz. Operátoři dohledového centra mohou rovněž dálkově ovládat hlavní komponenty jednotlivých obnovitelných zdrojů. Operátoři dohledového centra vyhodnocují a zaznamenávají data o výkonu jednotlivých elektráren, vyhodnocují poruchovost atd.

Servisní technici spolupracují s dohledovým centrem, které je neustále informuje o stavu všech jednotlivých obnovitelných zdrojů a jejich provozních souborů. Podle potřeby a důležitosti upřednostňují výjezdy k jednotlivým zdrojům, rychlým řešením případných poruch eliminují vzniklé ztráty na co nejmenší možnou úroveň.

Projekty energetických úspor

V rámci programu GEEN OPTIM jsme v roce 2018 zaznamenali nejvyšší nárůst v realizacích nových systémů osvětlení. Během roku jsme připravili více než 20 takovýchto projektů, které z velké části obsahovaly instalaci inteligentního systému řízení. Přidanou hodnotou tohoto systému je velká variabilita a možnost řízení nejen osvětlení, ale i dalších systému, jako například kotelen, kompresorů, klimatizací a jiných zdrojů. Jak správně s energiemi hospodařit a jaké úsporné projekty prioritně realizovat – tyto návrhy tvoříme v technickoekonomických zprávách a energetických auditech. Naše zkušenosti využili například v *Metso Czech Republic, s.r.o.*, *Edwards, s.r.o.*, *Parker-Hannifin s.r.o.*, *Windmöller & Hölscher Machinery k.s.* a další. U většiny investorů po vytvoření energetické koncepce dále pokračujeme v realizacích jednotlivých opatření.

Rekonstrukce a výstavba obnovitelných energetických zdrojů

Česká republika

Projekt MVE Železná

- Lokace: Železná, Vrbno pod Pradědem
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,132 MW

- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž

Vodní elektrárna na řece Střední Opava byla dokončena v roce 2017 a po zkušebním provozu uvedena do výrobního provozu. Během roku 2018 však ještě probíhaly práce na automatizaci ovládaní celého výrobního procesu. Byl také nainstalován kamerový systém pro vizuální kontrolu výrobního procesu.



Projekt MVE Františkov nad Ploučnicí

- Lokace: Františkov nad Ploučnicí
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,576 MW
- Činnosti: dokumentace, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Tato elektrárna je osazena Francisovou horizontální turbínou o výkonu 0,576 MW. Rekonstrukce této elektrárny probíhala i během roku 2018. Úspěšně se dokončila revize hydrauliky pro natáčení rozváděcích turbín, oprava koruny jezu a oprava jezového a jalového stavidla. Dokončila se také stavba sociálního zázemí pro obsluhu elektrárny. Byla dodána nová přelivová vana na v toku do výroby. Elektrárna se připojila na dohledové centrum v Brně, čímž probíhá nepřetržitá kontrola výroby.



Projekt MVE Benešov nad Ploučnicí

- Lokace: Benešov nad Ploučnicí
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,280 MW
- Činnosti: dokumentace, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

V elektrárně je umístěna vertikální Kaplanova turbína o výkonu 0,280 MW. Projekt rekonstrukce probíhal i během roku 2018 a podařilo se udělat revizi hydrauliky pro natáčení rozváděcích lopatek turbíny, opravila se část betonů na náhonu. Bylo nainstalováno a dodáno nové měření výroby na generátoru a podružné měření k místní dodávce elektřiny. Elektrárna se připojila na dohledové centrum v Brně, čímž probíhá nepřetržitá kontrola výroby.



Projekt MVE Malá Veleň

- Lokace: okres Děčín
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,700 MW
- Činnosti: dokumentace, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

V elektrárně jsou umístěny dvě Francisovy horizontální turbíny o výkonu 0,700 MW. Projekt rekonstrukce během roku 2018 se týkal revize hydrauliky a opravy části betonů na náhonu. Bylo nainstalováno a dodáno nové měření výroby na generátoru a podružné měření k místní dodávce elektřiny. Elektrárna se připojila na dohledové centrum v Brně, čímž probíhá nepřetržitá kontrola výroby.



Projekt MVE Široká Niva

- Lokace: Široká Niva
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,400 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Jedná se o výstavbu malé vodní elektrárny pro výrobu elektrické energie z hydropotenciálu vodního toku Opava. V červnu roku 2018 byly stavebně dokončeny poslední objekty elektrárny, a to odběrný objekt a přívodní náhon. V průběhu letních měsíců proběhla montáž stavidel a hydrotechnického zařízení na odběrném objektu. Zároveň s tím byla dokončena i montáž a zprovoznění automatizace elektrárny. Byl zahájen proces kolaudace a příprava ke zkušebnímu provozu.



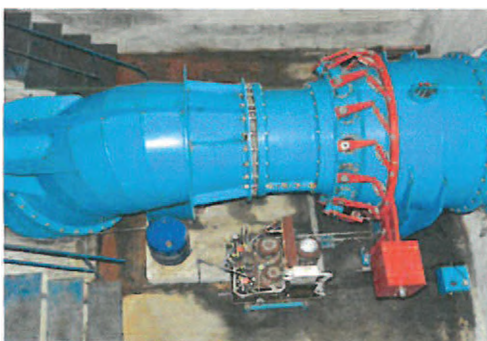
Slovenská republika

V roce 2018 společnost GEEN Development pokračovala v následujících projektech:

Projekt MVE Polomka

- Lokace: Polomka, Slovensko
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,390 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Během roku 2018 byla prováděna standardní údržba elektrárny.



Projekt MVE Bujakovo

- Lokace: Bujakovo
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,302 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Proces rekonstrukce a modernizace elektrárny byl zahájen již v roce 2016. Během roku 2017 byly všechny rekonstrukce, až na drobné nedodělky dokončeny společně s plnou automatizací elektrárny. Během roku 2018 proběhla oprava chladicího systému.



Gruzie

Projekt MVE Jonouli 1

- Lokace: Gruzie
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 1,850 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Výstavba této elektrárny byla zahájena již v květnu 2017. Začátkem roku 2018 se započaly práce druhé fáze výstavby. Během dubna proběhla dodávka Francisových turbín, v červnu se pak začalo na elektroinstalačních pracích, souvisejícími s kabeláží a instalací elektrozařízení. V září byl za přítomnosti investorů slavnostně zahájen zkušební provoz. Elektrárna byla oficiálně uvedena do provozu v prosinci 2018.



Projekt VE Jonouli 2

- Lokace: Gruzie
- Typ: vodní elektrárna
- Velikost: do 40 MW
- Činnosti: zpracování projektové dokumentace, geologické práce a zaměření lokality, měření a vyhodnocení průtoku vody

V listopadu 2017 skupina GEEN vyhrála tender na výstavbu vodní elektrárny Jonouli 2 s předpokládaným elektrickým výkonem do 40 MW.

Na projektu bylo provedeno dokončení a vyhodnocení průzkumu lokality. Kontinuálně se provádí měření průtoku vody včetně vyhodnocení. Z projektové dokumentace byly zpracovány conceptual design, visibility study a basic design. Byly zahájeny práce na detail designu.



Chorvatsko

Projekt BSP s výrobou elektrické energie a tepla Benkovac

- Lokace: Chorvatsko, Benkovac
- Typ: obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie
- Palivo: dřevní štěpka
- Velikost: 4,900 MWe, 8,500 MWt
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Jedná se o elektrárnu na spalování biomasy o výkonu 4,900 MWe v elektrárně a 8,500 MWt v teple. V září roku 2018 byl zahájen zkušební provoz chorvatské elektrárny, který trval 3 měsíce a byl ukončen v prosinci. Základní parametry zdroje byly ověřeny zkouškami také v prosinci. Obnovitelný zdroj vyrábí elektřinu, kterou dodává do rozvodné sítě a bude také vyrábět teplo pro výrobu pelet.



Projekt BSP s výrobou elektrické energie a tepla Gospić

- Lokace: Chorvatsko, Gospić
- Typ: obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie
- Palivo: dřevní štěpka
- Velikost: 4,960 MWe, 8,500 MWt
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Projekt se týká výstavby obnovitelného energetického zdroje s instalovaným výkonem 4,960 MWe a 8,500 MWt. Palivem je dřevní štěpka. Projekt získal stavební povolení v únoru roku 2017. Plánované dokončení je prosinec 2020.



Projekt BSP s výrobou elektrické energie a tepla Županja

- Lokace: Chorvatsko, Županja
- Typ: obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie
- Palivo: dřevní štěpka
- Velikost: 4,930 MWe, 8,500 MWt
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Projekt výstavby obnovitelného energetického zdroje s instalovaným výkonem 4,930 MWe a 8,500 MWt. Palivem je dřevní štěpka. Stavební práce byly zahájeny v 1. kvartále roku 2017. Předpokládané ukončení a uvedení do provozu je na přelomu května a června 2019.



8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2019

V roce 2019 bude společnost GEEN Development a.s. pokračovat v poskytování servisních činností a dohledu nad všemi elektrárnami v portfoliu GEEN, a to včetně elektráren v zahraničí.

Do budoucna připravujeme několik studií na kombinovanou výrobu elektrické energie a tepla prostřednictvím kogenerační jednotky s realizacemi v nejbližších letech a dalších projektů na úsporu elektrické energie.

Společnost GEEN Development a.s. v roce 2019 bude dále pokračovat na zahraničních projektech, především v Chorvatsku, Gruzii a Kyrgyzstánu.

9. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

V roce 2018 společnost GEEN Development a.s. neprováděla žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

10. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost GEEN Development a.s. provádí aktivity v oblasti ochrany životního prostředí následujícími způsoby:

- usilujeme o snížení vlivu jednotlivých činností a technického zázemí na životní prostředí při výstavbě a servisu elektráren
- při prováděných činnostech postupujeme v souladu s právními požadavky v oblasti ochrany životního prostředí
- zvyšujeme znalosti všech našich zaměstnanců v oblasti ochrany životního prostředí pravidelným školením
- plníme svou zákonnou povinnost v oblasti odpadového hospodářství, dle platných předpisů

11. Organizační složky v zahraničí

Společnost GEEN Development a.s. nevlastní organizační složky v zahraničí.

12. Personalistika

Skupina GEEN, jejíž součástí je společnost GEEN Development a.s., věnuje velkou pozornost personální oblasti. Uvědomujeme si, že lidé jsou základním kamenem výsledků celé skupiny. Proto se snažíme své zaměstnance podporovat na poli pracovním i mimopracovním. Povaha činností skupiny vyžaduje od zaměstnanců nejen vysokou odbornost, preciznost a loajalitu, ale i odvahu hledat nová řešení a pružně reagovat na potřeby zákazníků a trhu.

Uvnitř skupiny GEEN jsou vytvářeny podmínky pro nezbytný odborný růst zaměstnanců. Je kladen důraz na podporu rozvoje jazykových dovedností pomocí individuální nebo skupinové výuky vedené českými i rodilými lektory.

Zvláštní pozornost ve skupině GEEN patří také důslednému uplatňování principu rovných příležitostí. Ve skupině jsou zaměstnanci všech věkových skupin a všech úrovní vzdělání.

V GEEN Development a.s., stejně jako v celé skupině GEEN, je kladen velký důraz na přátelské a otevřené vztahy na pracovišti. Společnost si svých zaměstnanců váží a jedním z projevů péče o pracovníky jsou poskytované zaměstnanecké benefity.

13. Investiční instrumenty

Mezi datem sestavení roční účetní závěrky a datem vyhotovení této výroční zprávy došlo k následujícím událostem: 11. 1. 2019 a 1. 2. 2019 došlo k vydání nových emisí dluhopisů ve výši 200 mil. Kč se splatností v roce 2022.

14. Aktuální hospodářské výsledky

ROZVAHA

k. 31.12.2018

v tisících Kč

IČ	0	4	4	7	3	2	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

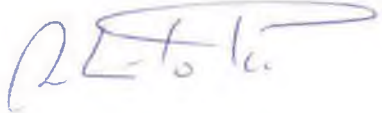
Mariánské náměstí 617/1

Bmo-jih

617 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	313 329	-9 102	304 227	47 942
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	2 798	-398	2 400	704
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x	014	2 798	-398	2 400	704
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	2 798	-398	2 400	704
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	302 081	-8 704	293 377	47 236
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	854		854	10 702
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	399		399	399
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	455		455	10 303
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2+C.II.3.	046	298 593	-8 704	289 889	35 072
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1+...+C.II.1.x	047	184 600		184 600	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	157 678		157 678	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	účty 481	051	635		635	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1+...+C.II.1.5.4.	052	26 287		26 287	0
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	26 287		26 287	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1+...+C.II.2.x.	057	113 993	-8 704	105 289	35 072
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	111 780	-6 616	105 164	27 349
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	12		12	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1+...+C.II.2.4.6.	061	2 201	-2 088	113	7 723
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	1 957	-1 875	82	7 510
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	244	-213	31	213
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x.	075	2 634		2 634	1 462
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	141		141	128
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	2 493		2 493	1 334
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x.	078	8 450		8 450	2
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	8 450		8 450	2

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	304 227	47 942
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	38 587	33 759
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	28 900	28 900
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5	28 900	28 900
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	28 900	28 900
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	2 859	1 920
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	2 859	1 920
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.I.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI.	4 828	939
B.+C.	Cizí zdroje	B.-C.	265 232	12 969
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	2	0
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	2	0
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	265 230	12 969
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	251 444	4 398
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	250 520	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	250 520	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	0	4 063
C.I.8.	Odloužený daňový závazek	účty 481	0	11
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	924	324
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	924	324
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	13 786	8 571
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	0	250
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	1 980	6 601
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	22	598
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	11 784	1 122
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	7	7
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	634	279
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	370	126
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	1 964	424
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	8 211	123
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	598	163
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x	408	1 214
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	408	37
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	0	1 177

Sestaveno dne 13.3.2019	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 1 8**

Od. **1.1.2018** Do **31.12.2018**

v tisících Kč

IČ **0 4 4 7 3 2 2 1**

otisk podacího razítka

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

Bmo-jih

617 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	90 566	93 806
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	3 005	4 865
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	66 976	74 293
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	1 484	7 305
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	3 809	1 920
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	61 683	65 068
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	9 847	8 624
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	11 250	7 827
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	8 311	6 082
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	2 939	1 745
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	2 765	1 672
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	174	73
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	7 396	1 725
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	380	37
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	380	37
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	7 016	1 688
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	6 824	54 542
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	63	0
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	6 761	54 542
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	355	54 790
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	62	0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	46	55
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	2	0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	245	54 735
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	4 571	5 954
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035	1 910	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037	1 910	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038	6 681	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	4 947	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	4 301	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	646	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	894	4 204
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	836	4 203
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	58	1
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	3 436	76
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 566, 567, 568, 569, 598	047	832	228
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	1 886	-4 356

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	6 457	1 598
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	1 629	659
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	2 274	648
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	-645	11
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	4 828	939
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	4 828	939
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	110 688	153 289

Sestaveno dne: 13.3.2019	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky. poznámka
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2018

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2018

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2018

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 31. prosinci 2018:

Představenstvo	
Předseda představenstva	Ing. Aleš Mokřý

Dne 17. 1. 2019 byl jmenován členem představenstva Ing. Pavel Petlák.

Dozorčí rada	
Člen	Ing. Michal Guniš

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 2018 resp. 2017.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2018, 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 40 tis. Kč s výjimkou výpočetní techniky – pořizovací cena od 3 tis. do 40 tis. Kč a mobilního zařízení – od 0 do 40 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
Klimatizace, zvedací a manipul.zařízení	60
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.

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 nimiž 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

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Stroje, přístroje a zařízení	92	605	-22	675
Inventář	0	59	0	59
Dopravní prostředky	649	1 474	-59	2 064
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Celkem 2018	741	2 138	-81	2 798
Celkem 2017	0	741	0	741

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stroje, přístroje a zařízení	-21	-166	22	-165	0	510
Inventář	0	-6	0	-6	0	53
Dopravní prostředky	-16	-270	59	-227	0	1 837
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Celkem 2018	-37	-442	81	-398	0	2 400
Celkem 2017	0	-37	0	-37	0	704

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 31. 12. 2018 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 30. 12. 2018 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 399 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2018 a 2019 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31. 12. 2018 nedokončenou výrobu ve výši 455 tis. Kč. Jednalo se o projekty na výstavbu a rekonstrukci elektráren v ČR a Kyrgystánu.

V tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Končený zůstatek
Materiál	399	0	0	399
Nedokončená výroba	10 303	60 203	70 051	455
Celkem	10 702	60 203	70 051	854

POHLEDÁVKY	2018		2017	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ
Pohledávky z obchodních vztahů	111 780	0	27 349	0
Pohledávky – ovládající nebo ovládaná osoba	12	157 678	0	0
Stát – daňové pohledávky	0	0	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 957	0	7 510	0
Jiné pohledávky	244	26 287	213	0
CELKEM	113 993	183 965	35 072	0

Společnost poskytla zálohy svým dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor k 31.12.2018, resp. 2017 ve výši 1 957 tis. Kč, resp. 7 510 tis. Kč.

Společnost poskytla dlouhodobou půjčku mateřské společnosti vykázanou v pohledávkách za ovládající osobou k 31.12.2018, resp. 2017 ve výši 157 678 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč se splatností k 31.12.2025.

Dlouhodobé jiné pohledávky obsahují půjčky poskytnuté sesterským společnostem včetně úroků. V krátkodobých jiných pohledávkách společnost vykazuje pohledávky vůči zaměstnancům.

Časová struktura pohledávek z obchodního styku

Pohledávky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obchodního styku k 31.12.2018	63 777	2 077	3 159	37 728	5 039	111 780
z obchodního styku k 31.12.2017	27 133	216				27 349

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv uvedených v odstavci 4, 5 a 6).

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

Opravné položky:	Zůstatek 31.12.2017	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 31.12.2018
Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám – účetní	213	6 616	0	6 829
Zálohy - účetní	1 475	400	0	1 875

7. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2018, resp. 31.12.2017 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 2 493 tis. Kč, resp. 1 334 tis. Kč a v pokladně eviduje zůstatek ve výši 71 tis. Kč, resp. 57 tis. Kč a stav cenin – stravenek 70 tis. Kč, resp. 71 tis. Kč.

8. OSTATNÍ AKTIVA

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 8 450 tis. Kč, resp. 2 tis. Kč.

Náklady příštích období představují časově rozlišené provize k dluhopisům.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 31.12.2018, resp. 31. 12. 2017 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	28 900	0	0	28 900
Rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0
Zákonný rezervní fond	0	0	0	0
Sociální fond	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	1 920	939	0	2 859
Výsledek běžného období	939	4 828	-939	4 828

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 28.6.2018 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2017 (v tis. Kč):

Proučtování zisku roku 2017 v roce 2018	939
Příděl do -	
rezervního fondu	0
ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Převod do nerozděleného zisku min. let	939
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2017	1 920
Neuhrazená zisk k 31.12.2018	2 859

V roce 2018 ani v roce 2017 společnost nevyplácela žádné dividendy a tantiémy členům představenstva a členům dozorčí rady.

10. REZERVY

Společnost vytvořila v roce 2018 rezervu ve výši 2 tis. Kč na úrok z prodlení za pozdní úhradu zálohy na daň z příjmu 2018.

11. ZÁVAZKY

OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY	2018		2017	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ
Závazky z nákupu zboží a služby	1 980	0	6 601	0
Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	250	0
Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba	22	0	598	4 063
Závazky ke společníkům	7	0	7	0
Závazky k zaměstnancům	634	0	279	0
Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	370	0	126	0
Stát-daňové závazky a dotace	1 964	0	424	0
Dohadné účty pasivní	8 211	0	123	0
Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0
Jiné závazky	598	924	163	324
Ostatní dluhopisy	0	250 520	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	11
CELKEM	13 786	251 444	8 571	4 398

K 31.12.2018 společnost neeviduje zápůjčku vůči ovládané nebo ovládající osobě. Zápůjčka od společnosti GEEN Holding byla splacena. Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za období 1.1.-31.12.2018 činily 836 tis. Kč, resp. 1.1. - 31. 12. 2017 činily 4 203 tis. Kč.

Časová struktura závazků z obchodního styku

Závazky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obch. styku k 31.12.2018	1 910	70				1 980
z obch. styku k 31.12.2017	6 536	65				6 601

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2018

12. DLUHOPISY

Dluhopisy k 30.6.2018

ISIN	Název	Celková emise – objem vydaných dluhopisů	Datum emise	Datum splatnosti	Nominál /kus (Kč)	Počet kusů upsaných /prodaných dluhopisů	Celková hodnota (Kč) 3leté	Celková hodnota (Kč) 5leté	Úrok (%) p. a.
CZ0003519126	GEEN.DEVELOP01 6,00/21	100 000 000	1.6.2018	1.6. 2021	50 000	1 996	99 800 000	0	6
CZ0003519761	GEEN.DEVELOP02 6,00/21	150 000 000	23.8.2018	23.8.2021	50 000	2 951	147 550 000		6
CZ0003520223	GEEN.DEVELOP03 5,00/23	30 000 000	15.10.2018	15.10.2023	10 000	317		3 170 000	5
SUMA		280 000 000					247 350 000	3 170 000	

13. OSTATNÍ PASIVA

Společnost eviduje výdaje příštích období k 31.12.2018, resp. 31.12.2017 ve výši 408 tis. Kč, resp. 37 tis. Kč. Jedná se o výdaje na poradenskou činnost v souvislosti se zakázkou Benkovac a Županja a rozpracovanou zakázkou MVE Water Energy.

Výnosy příštích období k 31.12.2018, resp. 31.12.2017 ve výši 0 tis. Kč, resp. 1 177 tis. Kč. Výnosy příštích období představují vyfakturované výnosy na zakázce Jonouli 1, u kterých budou náklady teprve dobíhat ve druhé polovině roku 2018.

14. DAŇ Z PŘÍJMU

	31. 12. 2018 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	6 457
Nezdanitelné výnosy	-1 567
Neodečitatelné náklady	7 201
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	-91
Dary	-30
Základ daně	11 970
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň	2 274
Zaplacené zálohy DPPO za rok 2018	-598
Doplatek daně za rok 2018	1 676

Společnost vypočetla odloženou daň na základě přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovením základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

Položky odložené daně	Daňová sazba	Základ pro 2018	2018
			Odložená daň.pohl./záv.
Rozdíl mezi účetní a daňovou zúst. cenou dl.majetku	19%	-140	-26
OP k pohledávkám	19%	5 049	959
OP k zásobám	19%	0	0
Rezervy	19%	0	0
Ostatní položky	19%	-1 567	-298
Celkem		3 342	635

Odložená daňová pohledávka k 31.12.2018 činí 635 tis. Kč, k 31.12.2017 činil odložený daňový závazek 11 tis. Kč.

15. VÝNOSY

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Tuzemské	Zahraniční	Tuzemské	Zahraniční
Tržby za zboží	3 005	0	1 131	3 734
Servis	6 940	2 745	5 431	1 622
Rekonstrukce a výstavba	40 002	38 699	70 590	16 163
Ostatní služby	2 180	0	0	0
Výnosy celkem	52 127	41 444	77 152	21 519

16. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2018		2017	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	17	2	9	2
Mzdy	8 311	2 134	6 082	2 187
Sociální zabezpečení	2 765	623	1 672	566
Sociální náklady	174	9	73	9
Osobní náklady celkem	11 250	2 766	7 827	2 762

17. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. Ke dni 31.12.2018, resp. 31.12.2017 činil objem prodeje 81 989 tis. Kč, resp. 98 544 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů u spřízněných osob k 31.12.2018, resp. 31. 12. 2017 dosahovaly (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2018	2017
Bruntálská vodní	11 308	0
ENERSLOV	6 937	5 648
GEEN Holding	12	0
GEEN Sale	0	0
GEEN Kyrgystán	2 594	0
GEEN RENT s.r.o.	26 348	0
MVE spol. s.r.o.	3 149	7 759
Template Slovakia	772	598
Železná vodní	264	170
ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.	2 703	1 896
JONOULI 1 LLC	37 724	6 772
JONOULI 2 LLC	3 802	0
Radvanická sluneční	112	13
WATER-ENERGY	2 215	1
Železná vodní s.r.o.	264	0

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 31.12.2018, resp. 31.12.2017 činily nákupy 5 260 tis. Kč, resp. 4 661 tis. Kč.

K 31.12.2018, resp. 31. 12. 2017 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči těmto společnostem následující výše (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2018	2017
GEEN Holding	22	2 900

18. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky probíhala realizace rozpracovaných zakázek.

Mezi datem účetní závěrky a datem jejího sestavení došlo k následujícím událostem: 11.1.2019 a 1.2.2019 byly vydány nové emise dluhopisů ve výši 100 mil. Kč a 100 mil. Kč, se splatností 2022.

19. INFORMACE O NÁKLADECH NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

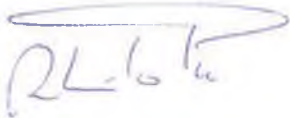

V roce 2018, resp. 2017 byly náklady na auditorskou společnost 40 tis. Kč, resp. 50 tis. Kč.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2018

20. 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 k 31. 12. 2018 je možné získat v sídle společnosti GEEN Development a.s.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
20. 3. 2019	 Ing. Aleš Mokřý	 Gabriela Kroupová



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



K. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Od: 1.1.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ 0 4 4 7 3 2 2 1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

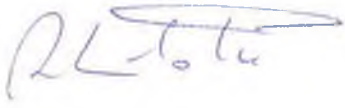
GEEN Development
a.s.

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

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	+2 000	+2 000
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
A.4.	Konečný zůstatek	004	+2 000	+2 000
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav účet 419	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A 1 + B 1	009	+2 000	+2 000
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C 1 + C 5	014	+2 000	+2 000
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+28 900	+0
E.2.	Zvýšení	020		+28 900
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+28 900	+28 900
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek účty 414, 416, 417 a 418	023		
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025		
F.4.	Konečný zůstatek	026		
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek účty 421, 422	027		
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030		
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek účty 423, 427	031		
H.2.	Zvýšení	032		
H.3.	Snížení	033		
H.4.	Konečný zůstatek	034		

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek účet 428, 431	035	+1 920	+0
I.2.	Zvýšení	036	+939	+1 920
I.3.	Snížení	037		
I.4.	Konečný zůstatek	038	+2 859	+1 920
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek účet 429, 431	039		
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042		
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek účet 426	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+939	+1 920
L.2.	Zvýšení	048	+4 828	+939
L.3.	Snížení	049	+939	+1 920
L.4.	Konečný zůstatek	050	+4 828	+939
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek účet 432	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek $C1 + C2 + D1 + E1 + F1 + G1 + H1 + I1 + J1 + K1 + L1 + M1$	055	+33 759	+3 920
X.2.	Zvýšení $A2 + B2 + C3 + D2 + E2 + F2 + G2 + H2 + I2 + J2 + K2 + L2 + M2$	056	+5 767	+31 759
X.3.	Snížení $A3 + B3 + C4 + D3 + E3 + F3 + G3 + H3 + I3 + J3 + K3 + L3 + K3$	057	+939	+1 920
X.4.	Konečný zůstatek $X1 + X2 - X3$	058	+38 587	+33 759

Sestaveno dne: 14.3.2019	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. MOKRÝ ALEŠ
Předmět podnikání: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.	
Pozn.:	



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k **31.12.2018**

Od: **1.1.2018** Do: **31.12.2018**

v tisících Kč

IČ **0 4 4 7 3 2 2 1**

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

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	1 462	174
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	6 457	1 598
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...-A.1.6.	003	3 344	5 930
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	380	37
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	7 018	1 688
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-4 053	4 205
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	9 801	7 528
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...-A.2.4.	011	-77 174	-22 471
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-86 897	-28 000
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-125	-3 082
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	9 848	8 611
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) A* + A.2.	016	-67 373	-14 943
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-859	-17
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	68	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky dané za minulá období (-)	019	-746	-788
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.	022	-68 910	-15 748
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-2 137	-742
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	63	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	-177 892	0
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1. + B.2. + B.3.) B.1. + B.2. + B.3.	026	-179 966	-742
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	250 048	-11 122
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	0	28 900

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031	0	28 900
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2. 035	250 048	17 778
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C*** 036	1 172	1 288
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F 037	2 634	1 462

Sestaveno dne: 13.3.2019	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	



b) úloha společnosti GEEN Development a.s., v rámci skupiny GEEN spočívá zejména v:

- údržbě a servisu elektráren ve vlastnictví dalších osob ovládaných společnostmi GEEN Holding a.s., jako i externích zákazníků
- příprava projektů a projektové dokumentace, studie proveditelnosti
- development a výstavba nových projektů
- rekonstrukce a revitalizace stávajících energetických projektů
- projekty energetických auditů, úsporných řešení

c) společnost je ovládána společností GEEN Holding a.s, která je jediným akcionářem společnosti GEEN Development a.s., vlastníkem všech 10 kusů akcií na jméno v listinné podobě, bez jmenovité hodnoty. Ovládání je vykonáváno prostřednictvím valné hromady, představenstva a dozorčí rady ovládané osoby, kdy v dozorčí radě i představenstvu ovládané osoby jsou zástupci ovládající osoby.

d) ve sledovaném účetním období byly učiněny tato jednání mezi společností GEEN Development a.s. a ovládající osobou (resp. osobami ovládanými stejnou ovládající osobou):

Evidenční číslo	1. strana	2. strana	Předmět
OV_0040/2018	GEEN Development a.s.	Radvanická sluneční s.r.o.	Smlouva o technickém servisu a údržbě FVE
OV_0041/2018	GEEN Development a.s.	WATER-ENERGY s.r.o.	Smlouva o technickém servisu a údržbě FVE
OV_0092/2018	GEEN Development a.s.	LLC Jonouli 1	Smlouva o koupi – prodeji. Dodávka technologií pro MVE Jonouli 1
OV_0092/DOD.1/2018	GEEN Development a.s.	LLC Jonouli 1	Dodatek č. 1 Smlouva o nákupu – prodeji. Dodávka technologií pro MVE Jonouli 1
OV_00221/2018	GEEN Development a.s.	LLC Jonouli 1	Smlouva o nákupu – prodeji. Dodávka
RP_00431/2018	GEEN Development a.s.	GEEN Holding a.s.	Dohoda o převedení práv a povinností ze smlouvy o využívání služby CCS Carnet
RP_0012/2018	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda zaměstnavatelů o převedení části řádné dovolené a o úhradě vyplacené náhrady mzdy za dovolenou

RV_0012/2018	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda zaměstnavatelů o převedení části řádné dovolené a o úhradě vyplacené náhrady mzdy za dovolenou
OP_0040/2018	Radvanická sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Smlouva o technickém servisu a údržbě FVE
OP_0041/2018	WATER-ENERGY s.r.o.	GEEN Development a.s.	Smlouva o technickém servisu a údržbě FVE
RP_00167/2018	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda zaměstnavatelů o převedení části řádné dovolené a o úhradě vyplacené náhrady mzdy za dovolenou Bartová
RV_00168/2018	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda zaměstnavatelů o převedení části řádné dovolené a o úhradě vyplacené náhrady mzdy za dovolenou Bartová
RP_00238/2018	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Smlouva o pojištění movitých věcí pro případ krádeže a loupeže. Živelní pojištění movitých věcí. živelních a dalších.
RP_00267/2018	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda zaměstnavatelů o převedení části řádné dovolené a o úhradě vyplacené náhrady mzdy za dovolenou
RP_00298/2018	GEEN Sale a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda o ukončení smlouvy a účastnická smlouva (převod tel. čísla)
RP_00299/2018	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda o ukončení smlouvy a účastnická smlouva (převod tel. čísla)
OP_00445/2018	GEEN Rent s.r.o.	GEEN Development a.s.	Smlouva o nájmu prostor

e) posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma

S ohledem na výše uvedené vztahy mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a vztahy v rámci propojených osob, ovládané osobě za rozhodné období nevznikla žádná újma v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých na popud ovládající osoby nebo v zájmu jí ovládaných osob. S výjimkou výše uvedených jednání nebyla v posledním účetním období ze strany společnosti GEEN Development a.s. učiněna žádná další jednání v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládané osoby. Z tohoto důvodu tato zpráva o vztazích neobsahuje posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích.

f) zhodnocení výhod a nevýhod pro ovládající a ovládané osoby:

Obchodní vztahy mezi společnostmi skupiny GEEN jsou uzavřeny za tržních podmínek vždy tak, aby byly chráněny zájmy ovládaných osob a tím zároveň i jejich věřitelů a obchodních partnerů. Vzhledem k výše uvedenému tak žádné z ovládaných osob nevzniká v důsledku jejich vztahů k ovládající osobě újma nebo zvýšené podnikatelské riziko, a právě naopak mohou čerpat výhody vyplývající ze společného managementu a *corporate governance*, sdílení know-how a vzájemné finanční i technologické podpory v rámci skupiny.

V Brně dne 25. 3. 2019

Za představenstvo

Ing. Aleš Mokrý

16. Údaje o osobách odpověděných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

Ing. Aleš Mokrý

předseda představenstva společnosti GEEN Development a.s.

Prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti GEEN Development a.s., nebyly vynechány.

V Brně dne 25. 3. 2019



Ing. Aleš Mokrý

předseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určeno akcionářům obchodní společnosti

GEEN Development a.s.

Mariánské náměstí 617/1

617 00 Brno

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti GEEN Development a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární ředitel Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních

informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel Společnosti a správní rada odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel a správní rada Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel a správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože

součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

DANEKON, spol. s r.o.
Hlinky 505/118
603 00 Brno
auditorská společnost
evidenční č. 204

Ing. Petr Hlaváček
auditor, evidenční č. 1462

Datum zprávy auditora 28.3.2019



18. Kontaktní údaje

GEEN Development a.s.

Společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7404

Sídlo a kancelář: Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno, Česká republika

Tel: +420 511 111 950

e-mail: info@geen.eu

web: gd.geen.eu