

**GEEN Development a.s.**  
**Výroční zpráva za rok 2019**  
**ke dni 31. 12. 2019**

## Obsah

1. Úvodní slovo předsedy představenstva
2. Vedení společnosti
3. Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2019
4. Charakteristika společnosti
5. Hlavní činnosti společnosti
6. Služby společnosti
7. Významné projekty v roce 2019
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. 2019
  - Výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2019
  - Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2019
  - Přehled o peněžních tocích k 31. 12. 2019
15. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami za rok 2019
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 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 2019. Účetní závěrka plně odráží ekonomické a hospodářské skutečnosti roku 2019. Hospodářský výsledek po zdanění je ve výši 3 171 tis. Kč a tržby za výrobky, služby a zboží byly na úrovni 57 771 tis. Kč.

Společnost GEEN Development byla založena v roce 2015 a je dceřinou společností společnosti GEEN Holding a. s. Během své 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 2020 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 Mokrý,

Předseda představenstva



## 2. Vedení společnosti

Ing. Aleš Mokry

Předseda představenstva

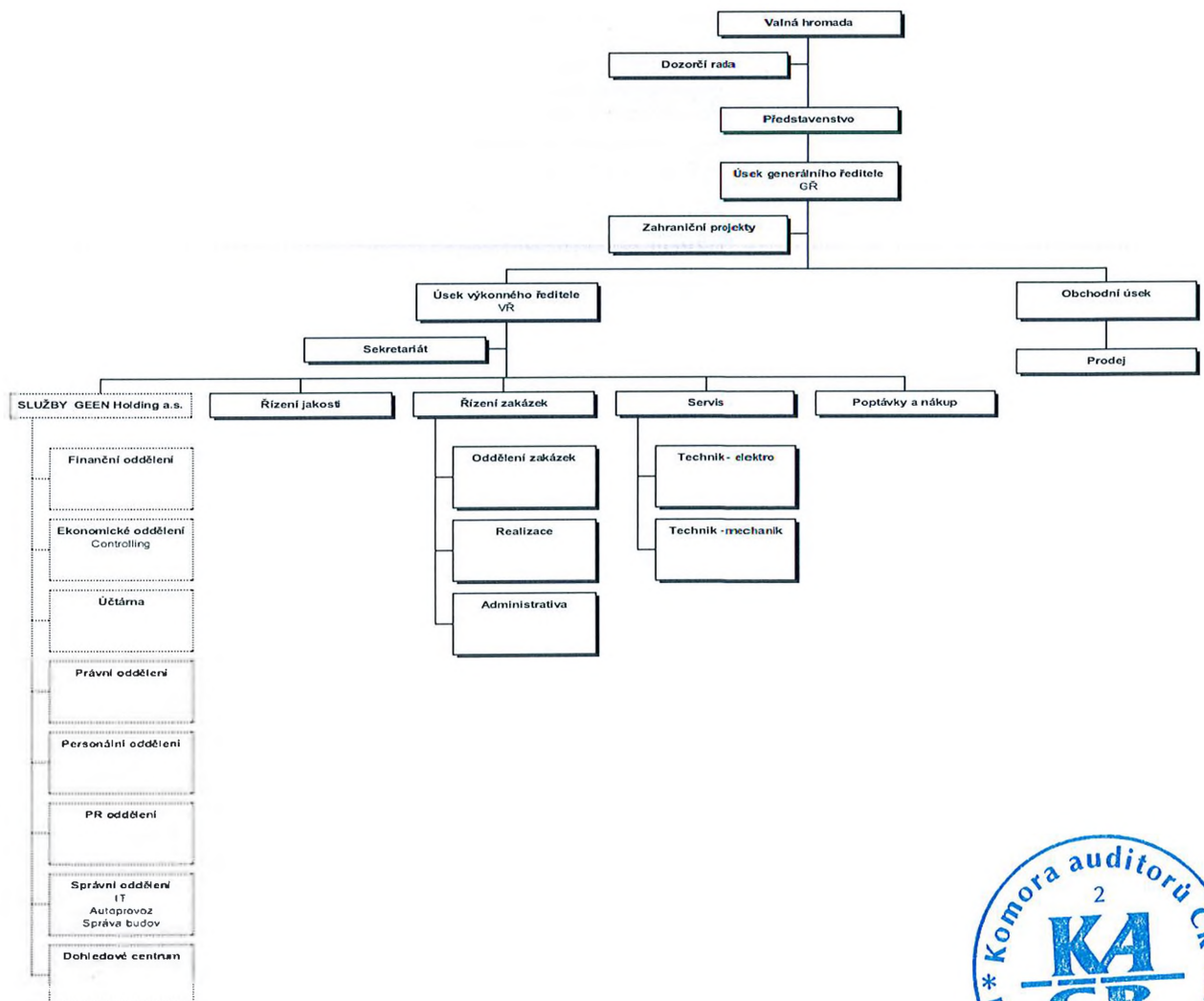
Ing. Pavel Petlák

Člen představenstva

Mgr. Michal Guniš

Člen dozorčí rady

## 3. Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2019



#### 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 spolurealizační a servisní společností, která obchoduje a podniká v oblasti energetiky, a to především ve střední Evropě (Česká republika, Slovensko, Chorvatsko), 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 podílení se na projektech rekonstrukce a výstavby MVE na Slovensku a v Česku

2017 – zahájení podílení se na projektech výstavby MVE v Gruzii, výstavby obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie – spalování biomasy v Chorvatsku.

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

2019 - v srpnu zahájení provozu energetického zdroje v Županji, Chorvatsko

#### 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, Klimentův náměstí 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:

- **Podílení se na výstavbě a rekonstrukci 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 pomáháme 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 a jejich návrh od studie po realizační dokumentaci
- **LED osvětlení** – realizace osvětlení do náročných průmyslových podmínek s moderními systémy řízení včetně režimu EPC (Energy Performance Contracting)
- 





## 7. Významné projekty v roce 2019

### 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 pokračuje v roce 2019 velký nárůst po realizacích nového systému osvětlení, a proto jsme připravili více než 30 takovýchto projektů, které z velké části obsahovaly instalaci inteligentního systému řízení. 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 Alca plast, s.r.o., Lear Corporation Czech Republic, s.r.o., EMERSON CLIMATE TECHNOLOGIES, s.r.o., ALCO CONTROLS, spol. s r. o. a další. U většiny investorů po vytvoření energetické koncepce dále pokračujeme v realizacích jednotlivých opatření.

#### **Realizované projekty:**

##### **Projekt Fibertex – rekonstrukce osvětlení**

- **Lokace:** Svitavy
- **Činnosti:** projekt, dodávka a montáž osvětlení a řídicího systému
- **Návratnost:** 2,9 let



- Investice: přibližně 2 mil. korun

#### Projekt BMT – teplovodní vytápění

- Lokace: Brno
- Činnosti: generální dodávka, montáže, výměňkové stanice
- Investice: přibližně 8 mil. korun

#### Projekt Edwards – rekonstrukce osvětlení

- Lokace: Lutín
- Činnosti: projekt, dodávka a montáž osvětlení a řídicího systému
- Návratnost: 4,2 let
- Investice: přibližně 2,5 mil. korun

#### Administrativní prostory – rekonstrukce osvětlení

- Lokace: Plzeň
- Činnosti: projekt, dodávka a montáž osvětlení
- Investice: přibližně 250 tis. korun

### Rekonstrukce a podílení se na výstavbě obnovitelných energických 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. V roce 2019 nebyly provedeny zásadní opravy.







### 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. V roce 2019 proběhla celková automatizace provozu.



### 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. V roce 2019 neproběhly zásadnější změny.



### Projekt MVE Široká Niva

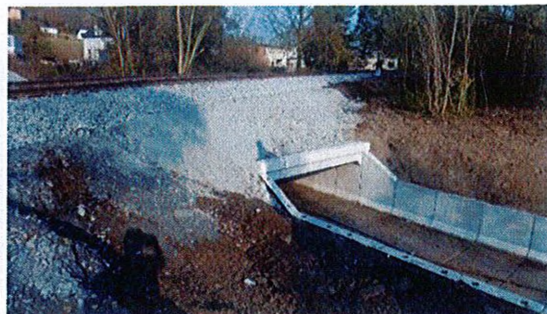
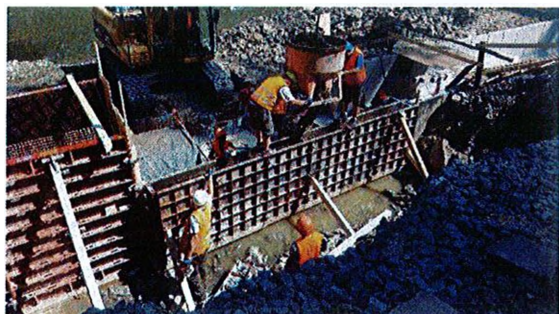
- Lokace: Široká Niva
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,400 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

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. Na konci roku 2019 dostala elektrárna licenci k výrobě elektřiny od Energetického regulačního úřadu



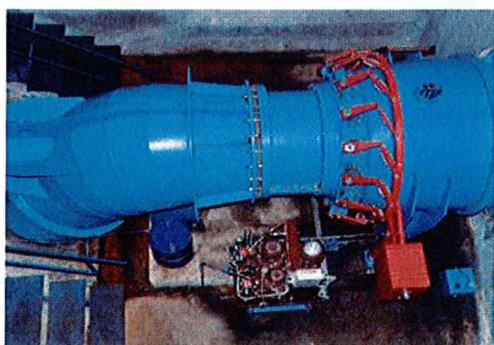
## Slovenská republika

V roce 2019 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 2019 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. V roce 2019 byla prodloužena licence URSO.

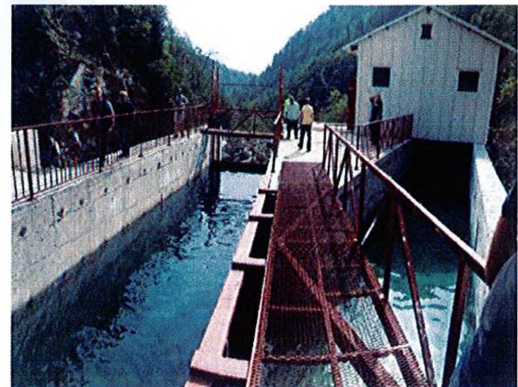


## Gruzie

### Projekt MVE Jonouli 1

- Lokace: Gruzie
- Typ: mala 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. V roce 2019 již probíhal výrobní proces s náběhovém režimu.



### 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 elektřině 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

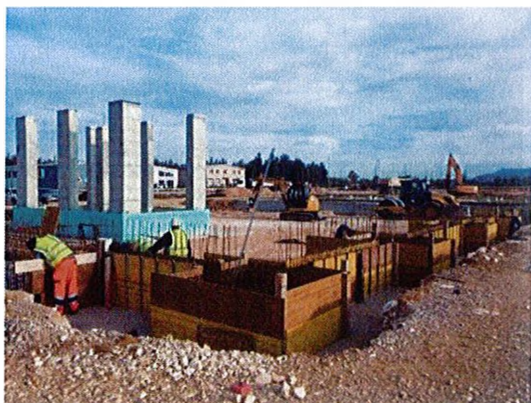
- Lokace: Chorvatsko, Gospić





- 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. Uvedení do provozu proběhlo v srpnu 2019.



## 8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2020

V roce 2020 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 2020 bude dále pokračovat na zahraničních projektech, především v Chorvatsku, Gruzii a Kyrgyzstánu. Především se jedná o projekt výstavby Projekt BSP s výrobou elektrické energie a tepla Gospić, optimalizace 2 stávajících chorvatských elektráren (Benkovac a Županja), pokračování přípravných prací u 2. fáze vodní elektrárny Jonouli.

## 9. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

V roce 2019 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. vlastní organizační složku v Gruzii (registrace proběhla v roce 2019).



## 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:

Došlo k upsání nových dluhopisů v celkové hodnotě 375 mil. Kč

22.1.2020 došlo k upsání dluhopisu v celkové hodnotě 25 mil. Kč, 30.1.2020 v hodnotě 100 mil. Kč a 16.3.2020 v hodnotě 60 mil. Kč se splatností v roce 2023.

28.1.2020 bylo vydáno 30mil. Kč a 25.4.2020 60 mil. Kč se splatností v roce 2028.

7.3.2020 byla vydaná emise v hodnotě 50 mil. Kč a 29.4.2025 v hodnotě 50 mil. Kč se splatností v roce 2025.



## 14. Aktuální hospodářské výsledky



# ROZVAHA

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 1 9

v tisících Kč

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

otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A +B +C +D.	<b>+813 466</b>	<b>-9 875</b>	<b>+803 591</b>	<b>+304 227</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	úcty 353				
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III	<b>+3 745</b>	<b>-1 171</b>	<b>+2 574</b>	<b>+2 400</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.4.				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	úcty 012, (-)072, (-)091AÚ				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.				
B.I.2.1.	Software	úcty 013, (-)073, (-)091AÚ				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	úcty 014, (-)074, (-)091AÚ				
B.I.3.	Goodwill	úcty 015, (-)075, (-)091AÚ				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	úcty 019, (-)079, (-)091AÚ				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	úcty 051, (-)095AÚ				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	úcty 041, (-)093				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.5.	<b>+3 745</b>	<b>-1 171</b>	<b>+2 574</b>	<b>+2 400</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.				
B.II.1.1.	Pozemky	úcty 031, (-)092AÚ				
B.II.1.2.	Stavby	úcty 021, (-)081, (-)092AÚ				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	úcty 022, (-)082, (-)092AÚ	<b>+3 745</b>	<b>-1 171</b>	<b>+2 574</b>	<b>+2 400</b>
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	úcty 097, (-)098				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.4.3.				
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	úcty 025, (-)085, (-)092AÚ				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	úcty 026, (-)086, (-)092AÚ				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	úcty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	úcty 052, (-)095AÚ				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	úcty 042, (-)094				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.7.				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	úcty 043, 061, (-)096AÚ				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	úcty 066, (-)096AÚ				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	úcty 043, 062, (-)096AÚ				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	úcty 067, (-)096AÚ				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	úcty 043, 063, 065, (-)096AÚ				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	úcty 068, (-)096AÚ				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	úcty 043, 069, (-)096AÚ				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	úcty 053, (-)095AÚ				
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	<b>+782 694</b>	<b>-8 704</b>	<b>+773 990</b>	<b>+293 377</b>
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.4.	<b>+1 802</b>		<b>+1 802</b>	<b>+854</b>
C.I.1.	Matenál	úcty 111, 112, 119, (-)191	<b>+405</b>		<b>+405</b>	<b>+399</b>
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	úcty 121, 122, (-)192, (-)193	<b>+1 397</b>		<b>+1 397</b>	<b>+455</b>
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.				






Označ	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	<b>+758 440</b>	<b>-8 704</b>	<b>+749 736</b>	<b>+289 889</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+ +C.II.1.x	047	<b>+614 701</b>		<b>+614 701</b>	<b>+184 600</b>
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	<b>+613 640</b>		<b>+613 640</b>	<b>+183 965</b>
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odloužená daňová pohledávka účty 481	051	<b>+619</b>		<b>+619</b>	<b>+635</b>
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	<b>+442</b>		<b>+442</b>	<b>+0</b>
C.II.1.5.1	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	<b>+47</b>		<b>+47</b>	
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní účty 388	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	<b>+395</b>		<b>+395</b>	<b>+0</b>
C.II.2	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	<b>+143 739</b>	<b>-8 704</b>	<b>+135 035</b>	<b>+105 289</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	<b>+12 788</b>	<b>-6 616</b>	<b>+6 172</b>	<b>+105 164</b>
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	<b>+128 579</b>		<b>+128 579</b>	<b>+12</b>
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	<b>+2 372</b>	<b>-2 088</b>	<b>+284</b>	<b>+113</b>
C.II.2.4.1	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	<b>+55</b>		<b>+55</b>	
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	<b>+2 090</b>	<b>-1 875</b>	<b>+215</b>	<b>+82</b>
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní účty 388	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	<b>+227</b>	<b>-213</b>	<b>+14</b>	<b>+31</b>
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv C.II.3.1.+ +C.II.3.x	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1.+ +C.III.x	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x	075	<b>+22 452</b>		<b>+22 452</b>	<b>+2 634</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	<b>+42</b>		<b>+42</b>	<b>+141</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	<b>+22 410</b>		<b>+22 410</b>	<b>+2 493</b>
D	Časové rozlišení aktiv D.1.+ +D.x	078	<b>+27 027</b>		<b>+27 027</b>	<b>+8 450</b>
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	<b>+26 927</b>		<b>+26 927</b>	<b>+8 450</b>
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	081	<b>+100</b>		<b>+100</b>	



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D	001	<b>+803 591</b>	<b>+304 227</b>
A	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI	002	<b>+41 759</b>	<b>+38 587</b>
A.I	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006		
A.II	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.II.1.	Ážio	účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014		
A.III	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017		
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	<b>+7 688</b>	<b>+2 859</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	<b>+7 688</b>	<b>+2 859</b>
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020		
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	<b>+3 171</b>	<b>+4 828</b>
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	<b>+760 232</b>	<b>+265 232</b>
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024	<b>+743</b>	<b>+2</b>
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026	<b>+384</b>	
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	<b>+359</b>	<b>+2</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	<b>+759 489</b>	<b>+265 230</b>
C.I	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	<b>+724 350</b>	<b>+251 444</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	<b>+713 772</b>	<b>+250 520</b>
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	<b>+713 772</b>	<b>+250 520</b>
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034	<b>+767</b>	
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	<b>+30</b>	
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	039		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	<b>+9 781</b>	<b>+924</b>
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	<b>+9 781</b>	<b>+924</b>
C.II	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	045	<b>+35 139</b>	<b>+13 786</b>



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 241	048		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	049	<b>+801</b>	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	<b>+1 226</b>	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	<b>+8 246</b>	<b>+1 980</b>
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	053	<b>+43</b>	<b>+22</b>
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 362	054		
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	<b>+24 823</b>	<b>+11 784</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	<b>+117</b>	<b>+7</b>
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	<b>+619</b>	<b>+634</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	<b>+395</b>	<b>+370</b>
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	<b>+158</b>	<b>+1 964</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	<b>+150</b>	<b>+8 211</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	<b>+23 384</b>	<b>+598</b>
C.III.	Časové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdaje příštích období	účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy příštích období	účty 384	065		
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	<b>+1 600</b>	<b>+408</b>
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	<b>+1 600</b>	<b>+408</b>
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068		

Sestaveno dne: <b>3.6.2020</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	Ing. MOKRÝ ALEŠ
Předmět podnikání: <b>Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.</b>	
Pozn.:	



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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 1 9

Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019

v tisících Kč

IČ 0 4 4 7 3 2 2 1

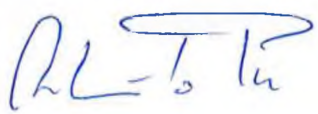
otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	<b>+55 878</b>	<b>+90 566</b>
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	<b>+1 893</b>	<b>+3 005</b>
A.	Výkonová spotřeba A.1 + ... + A.x	003	<b>+48 871</b>	<b>+66 976</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	<b>+1 044</b>	<b>+1 484</b>
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	<b>+6 245</b>	<b>+3 809</b>
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	<b>+41 582</b>	<b>+61 683</b>
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	<b>-941</b>	<b>+9 847</b>
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x	009	<b>+18 154</b>	<b>+11 250</b>
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	<b>+13 321</b>	<b>+8 311</b>
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	<b>+4 833</b>	<b>+2 939</b>
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	<b>+4 576</b>	<b>+2 765</b>
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	<b>+257</b>	<b>+174</b>
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x	014	<b>+813</b>	<b>+7 396</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	<b>+813</b>	<b>+380</b>
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	<b>+813</b>	<b>+380</b>
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019		<b>+7 016</b>
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x	020	<b>+12</b>	<b>+6 824</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021		<b>+63</b>
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	<b>+12</b>	<b>+6 761</b>
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x	024	<b>+1 188</b>	<b>+355</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		<b>+62</b>
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026		
F.3.	Dané a poplatky účty 531, 532, 538	027	<b>+531</b>	<b>+46</b>
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	<b>+358</b>	<b>+2</b>
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	<b>+299</b>	<b>+245</b>
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x+II+II.x+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	<b>-10 302</b>	<b>+4 571</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x	035		<b>+1 910</b>
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037		<b>+1 910</b>





Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038		+6 681
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+44 987	+4 947
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	+44 492	+4 301
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+495	+646
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+300	+894
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044		+836
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+300	+58
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+2 189	+3 436
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+32 518	+832
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV + V + VI + VII - G - H - I - J - K.	048	+14 358	+1 886
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) -	049	+4 056	+6 457
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	+885	+1 629
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+870	+2 274
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	+15	-645
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	+3 171	+4 828
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	+3 171	+4 828
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+104 959	+110 688

Sestaveno dne: 3.6.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. MOKRY ALEŠ
Předmět podnikání: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.	
Pozn.:	





GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019

**GEEN Development a. s.**

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## **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 2019:

Představenstvo	
Předseda představenstva	Ing. Aleš Mokrý

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

Dozorčí rada	
Člen	Mgr. Michal Guniš



## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená 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 2019 resp. 2018.

## 3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2019, 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 převýší 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 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**

**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	675	125	-40	760
Inventář	59	0	0	59
Dopravní prostředky	2 064	862	0	2 926
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
<b>Celkem 2019</b>	<b>2 798</b>	<b>987</b>	<b>-40</b>	<b>3 745</b>
<b>Celkem 2018</b>	<b>741</b>	<b>2 138</b>	<b>-81</b>	<b>2 798</b>





**OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stroje, přístroje a zařízení	-165	-314	40	-439	0	321
Inventář	-6	-13	0	-19	0	40
Dopravní prostředky	-227	-486	0	-713	0	2 213
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
<b>Celkem 2019</b>	<b>-398</b>	<b>-813</b>	<b>40</b>	<b>-1 171</b>	<b>0</b>	<b>2 574</b>
<b>Celkem 2018</b>	<b>-37</b>	<b>-442</b>	<b>81</b>	<b>-398</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>

**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. 2019 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby. K 31. 12. 2019 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 405 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2020 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31. 12. 2019 nedokončenou výrobu v Gruzii ve výši 1 397 tis. Kč. Jedná se o projekt výstavby a rekonstrukci elektrárny v Gruzii Jonouli 2.

V tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Končený zůstatek
Materiál	399	6	0	405
Nedokončená výroba	455	16 629	15 687	1 397
<b>Celkem</b>	<b>854</b>	<b>16 635</b>	<b>15 687</b>	<b>1 802</b>



POHLEDÁVKY	2019		2018	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ
Pohledávky z obchodních vztahů	12 788	0	111 780	0
Pohledávky – ovládající nebo ovládaná osoba	128 579	613 640	12	183 965
Stát – daňové pohledávky	55	0	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	2 090	47	1 957	0
Jiné pohledávky	227	395	244	0
<b>CELKEM</b>	<b>143 739</b>	<b>614 082</b>	<b>113 993</b>	<b>183 965</b>

Společnost poskytla zálohy svým dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor k 31.12.2019, resp. 2018 ve výši 2 090 tis. Kč, resp. 1 957 tis. Kč.

Společnost poskytla dlouhodobé půjčky společně s úroků vykázané v pohledávkách za ovládající osobou k 31.12.2019, resp. 2018 ve výši 613 640 tis. Kč, resp. 183 965 tis. Kč se splatností k 31.12.2025.

Dlouhodobé jiné pohledávky obsahují půjčky poskytnuté ostatním společnostem mimo skupinu včetně úroků a pohledávky z emitovaných dluhopisů tj. zůstatek neprodaných emisí. V krátkodobých jiných pohledávkách společnost vykazuje pohledávky vůči zaměstnancům.

V rámci srovnatelnosti účetních období došlo v minulém období k requalifikaci dlouhodobých pohledávek ovládající nebo ovládaná osoba.

Časová struktura pohledávek z obchodního styku

Pohledávky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obchodního styku k 31.12.2019	3 734	325	0	8 729	0	12 788
z obchodního styku k 31.12.2018	63 777	2 077	3 159	37 728	5 039	111 780



## 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 31.12.2018	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 31.12.2019
Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám – účetní	6 829	0	0	6 829
Zálohy - účetní	1 875	0	0	1 875

## 7. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2019, resp. 31.12.2018 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 22 410 tis. Kč, resp. 2 493 tis. Kč a v pokladně eviduje zůstatek ve výši 36 tis. Kč, resp. 71 tis. Kč a stav cenin – stravenek 6 tis. Kč, resp. 70 tis. Kč.

## 8. OSTATNÍ AKTIVA

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 26 927 tis. Kč, resp. 8 450 tis. Kč.

Náklady příštích období představují časově rozlišené provize k dluhopisům.

Součástí ostatních aktiv jsou v roce 2019 i příjmy příštích období ve výši 100 tis. Kč, resp. 0 Kč.  
Jedná se o nevyfakturované tržby k 31.12.2019 na zakázku 18/340/020 – Edwards s.r.o.



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 31.12.2019, resp. 31. 12. 2018 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2019
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	2 860	4 828	0	7 688
Výsledek běžného období	4 828	3 171	-4 828	3 171

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 28.6.2019 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2018 (v tis. Kč):

Proúčtování zisku roku 2018 v roce 2019	4 828
Příděl do - rezervního fondu	0
ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Převod do nerozděleného zisku min. let	4 828
Nerozdělený zisk k 31.12.2018	2 860
Nerozdělený zisk k 31.12.2019	7 688

V roce 2019 ani v roce 2018 společnost nevyplácela žádné dividendy a tantiémy členům představenstva a členům dozorčí rady.



**10. REZERVY**

Společnost tvořila v roce 2019 rezervy na nevyčerpanou dovolenou ve výši 359 tis. Kč, resp. 2 tis. Kč, a rezervu na daň z příjmu 2019 ve výši 384 tis. Kč, resp. 0 Kč.

**11. ZÁVAZKY**

OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY	2019		2018	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ
Závazky z nákupu zboží a služby	8 246	0	1 980	0
Krátkodobé přijaté zálohy	1 226	0	0	0
Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba	43	30	22	0
Závazky ke společníkům	117	0	7	0
Závazky k zaměstnancům	619	0	634	0
Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	395	0	370	0
Stát-daňové závazky a dotace	158	0	1 964	0
Dohadné účty pasivní	150	0	8 211	0
Závazky k úvěrovým institucím	801	767	0	0
Jiné závazky	23 384	9 781	598	924
Ostatní dluhopisy	0	713 772	0	250 520
Odložený daňový závazek	0	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>35 139</b>	<b>724 350</b>	<b>13 786</b>	<b>251 444</b>

K 31.12.2019 společnost eviduje zápůjčku vůči ovládané nebo ovládající osobě ve výši 30 tis. Kč, resp. 0 Kč. Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za období 1.1.-31.12.2019 činily 300 tis. Kč, resp. 1.1. - 31. 12. 2018 činily 894 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 31.12.2019	7 890	208		95		8 193
z obch. styku k 31.12.2018	1 910	70				1 980



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019

**12. DLUHOPISY K 31.12.2019**

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	Celková hodnota (Kč) 8leté	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	0	6
CZ0003519761	GEEN.DEVELOP02 6,00/21	150 000 000	23.8.2018	23.8.2021	50 000	2 991	149 550 000	0	0	6
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2021</b>							<b>249 350 000</b>			
CZ0003520298	GEEN.DEVELOP04 6,00/22	100 000 000	11.1.2019	11.1.2022	50 000	1 983	99 150 000	0	0	6
CZ0003520306	GEEN.DEVELOP05 6,00/22	100 000 000	1.2.2019	1.2.2022	50 000	1 997	99 850 000	0	0	6
CZ0003522351	GEEN.DEVELOP06 6,00/22	50 000 000	13.6.2019	13.6.2022	50 000	957	47 850 000	0	0	6
CZ0003522807	GEEN.DEVELOP09 6,00/22	50 000 000	9.9.2019	9.9.2022	50 000	995	49 750 000	0	0	6
CZ0003522948	GEEN.DEVELOP10 6,00/22	70 000 000	15.9.2019	15.9.2022	50 000	1 188	59 400 000	0	0	6
CZ0003523292	GEEN.DEVELOP11 6,00/22	90 000 000	25.11.2019	25.11.2022	50 000	1 305	65 250 000	0	0	6
CZ0003523698	GEEN.DEVELOP12 6,00/22 (EUR) (kurz ČNB 31.12.2019 25,41 Kč)	25 410 000 (1 000 000 EUR)	22.11.2019	22.11.2022	25 410 (1 000 EUR)	211	5 361 510 (211 000 EUR)	0	0	6
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2022</b>							<b>426 611 510</b>			
CZ0003520223	GEEN.DEVELOP03 5,00/23	30 000 000	15.10.2018	15.10.2023	10 000	377	0	3 770 000	0	5
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2023</b>							<b>3 770 000</b>			
CZ0003522377	GEEN.DEVELOP08 5,00/24	20 000 000	17.6.2019	17.6.2024	10 000	324	0	3 240 000	0	5
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2024</b>							<b>3 240 000</b>			
CZ0003522369	GEEN.DEVELOP07 8,00/27	50 000 000	14.6.2019	14.6.2027	50 000	616	0	0	30 800 000	8
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2027</b>							<b>30 800 000</b>			
<b>Celkem k 31. 12. 2019</b>		<b>835 410 000</b>							<b>713 771 510</b>	





### 13. OSTATNÍ PASIVA

Společnost eviduje výdaje příštích období k 31.12.2019, resp. 31.12.2018 ve výši 1 600 tis. Kč, resp. 408 tis. Kč. Jedná se zejména o náklady roku 2019 vyfakturované v roce 2020 v souvislosti se zakázkou BMT – I. Etapa teplovodního vytápění, služeb spojených s pronájmem a ostatních poskytovaných služeb spojenými se zakázkami v Chorvatsku.

### 14. DAŇ Z PŘÍJMU

	31. 12. 2019 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	4 056
Nezdanitelné výnosy	0
Neodečitatelné náklady	632
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	-81
Dary	-30
Základ daně	4 577
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň	870
Zaplacené zálohy DPPO za rok 2019	-486
Doplatek daně za rok 2019	384

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. K 31. 12. 2019 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů a následně byla započtena se zaplacenými zálohami na tuto daň.



Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

Položky odložené daně	Daňová sazba	2019	
		Základ pro 2019	Odložená daň.pohl./záv.
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůst. cenou dl.majetku	19%	-222	-42
OP k pohledávkám	19%	5 049	959
OP k zásobám	19%	0	0
Rezervy	19%	0	0
Ostatní položky	19%	-1 567	-298
<b>Celkem</b>		<b>3 260</b>	<b>619</b>

Odložená daňová pohledávka k 31.12.2019 činí 619 tis. Kč, k 31.12.2018 činila 635 tis. Kč.



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## 15. VÝNOSY

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Tuzemské	Zahraniční	Tuzemské	Zahraniční
Tržby za zboží	1 893	0	3 005	0
Servis	15 270	2 749	6 940	2 745
Rekonstrukce a výstavba	15 398	79	40 002	38 699
Ostatní služby	4 882	17 500	2 180	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>37 443</b>	<b>20 328</b>	<b>52 127</b>	<b>41 444</b>

## 16. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2019		2018	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	22	2	17	2
Mzdy	13 321	3 288	8 311	2 134
Sociální zabezpečení	4 576	1 086	2 765	623
Sociální náklady	257	11	174	9
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>18 154</b>	<b>4 385</b>	<b>11 250</b>	<b>2 766</b>

## 17. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. Ke dni 31.12.2019, resp. 31.12.2018 činil objem prodeje 27 961 tis. Kč, resp. 81 989 tis. Kč.



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019

Pohledávky z obchodních vztahů u spřízněných osob k 31.12.2019, resp. 31. 12. 2018 dosahovaly (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2019	2018
BIOMASS TO ENERGY Županja	3 815	0
BIOMASS TO ENERGY Benkovac	3 799	0
Bruntálská vodní	14 381	11 308
ENERSLOV	7 634	6 937
GEEN Holding	0	12
GEEN Sale	0	0
GEEN Kyrgystán	2 612	2 594
GEEN RENT s.r.o.	26 348	26 348
MVE spol. s.r.o.	4 002	3 149
Template Slovakia	1 265	772
LLC GEEN Georgia	1 459	0
ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.	6 207	2 703
JONOULI 1 LLC	38 027	37 724
JONOULI 2 LLC	8 613	3 802
Radvanická sluneční	530	112
WATER-ENERGY	6 350	2 215
Železná vodní	36	264

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 31.12.2019, resp. 31.12.2018 činily nákupy 11 105 tis. Kč, resp. 5 260 tis. Kč.

K 31.12.2019, resp. 31. 12. 2018 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči těmto společnostem následující výše (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2019	2018
GEEN Holding	43	22
GEEN Rent s.r.o.	40	0
LLC GEEN GEORGIA	13	0

## 18. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. I když v době zveřejnění této účetní závěrky vedení Společnosti nezaznamenalo významný pokles prodeje, situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost Společnosti. Vedení Společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost a její zaměstnance.





GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2019

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Ke dni 14. 5. 2020 došlo k odvolání Ing. Pavla Petláka z pozice člena představenstva společnosti GEEN Development a.s.

Mezi datem účetní závěrky a datem jejího sestavení došlo k následujícím událostem:


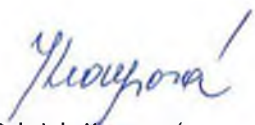
22. 1. 2020 došlo k upsání dluhopisu v celkové hodnotě 25 mil. Kč, 30. 1. 2020 v hodnotě 100 mil. Kč a 16. 3. 2020 v hodnotě 60 mil. Kč se splatností v roce 2023.

28. 1. 2020 bylo vydáno 30 mil. Kč a 25. 4. 2020 60 mil. Kč se splatností v roce 2028.

7. 3. 2020 byla vydaná emise v hodnotě 50 mil. Kč a 29. 4. 2020 v hodnotě 50 mil. Kč se splatností v roce 2025.

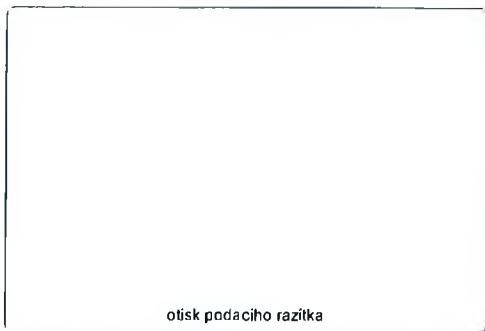
### 19. KONSOLIDAČNÍ CELEK

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..

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
3. 6. 2020	 Ing. Aleš Mokřý	 Gabriela Kroupová



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. .... **3 1 . 1 2 . 2 0 1 9** .....

Od: **1.1.2019** Do: **31.12.2019**

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**

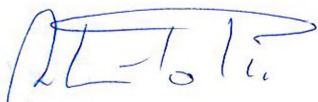
**617 00**

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	<b>+2 634</b>	<b>+1 462</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	<b>+4 056</b>	<b>+6 457</b>
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace <span style="float: right;">A.1.1.+...+A.1.6.</span>	003	<b>-13 368</b>	<b>+3 344</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	<b>+813</b>	<b>+380</b>
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	<b>+357</b>	<b>+7 018</b>
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	<b>+0</b>	<b>-1</b>
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Výúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Výúčtované výnosové úroky (-)	008	<b>-14 538</b>	<b>-4 053</b>
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) <span style="float: right;">Z + A.1.</span>	010	<b>-9 312</b>	<b>+9 801</b>
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu <span style="float: right;">A.2.1.+...+A.2.4.</span>	011	<b>+70 485</b>	<b>-77 174</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	<b>+81 479</b>	<b>-86 897</b>
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	<b>-10 046</b>	<b>-125</b>
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	<b>-948</b>	<b>+9 848</b>
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.) <span style="float: right;">A* + A.2.</span>	016	<b>+61 173</b>	<b>-67 373</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	<b>-259</b>	<b>-859</b>
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	<b>+7 584</b>	<b>+68</b>
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	<b>-2 162</b>	<b>-746</b>
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) <span style="float: right;">A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.</span>	022	<b>+66 336</b>	<b>-68 910</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	<b>-987</b>	<b>-2 137</b>
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024		<b>+63</b>
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	<b>-519 269</b>	<b>-177 892</b>



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	<b>-520 256</b>	<b>-179 966</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>				
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	<b>+473 738</b>	<b>+250 048</b>
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního áža, 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 společníky (+)	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		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	<b>+473 738</b>	<b>+250 048</b>
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	<b>+19 818</b>	<b>+1 172</b>
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	<b>+22 452</b>	<b>+2 634</b>



Sestaveno dne: <b>3.6.2020</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	Ing. MOKRÝ ALES
Předmět podnikání: <b>Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.</b>	
Pozn.:	

15. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami ke dni 31. 12. 2019

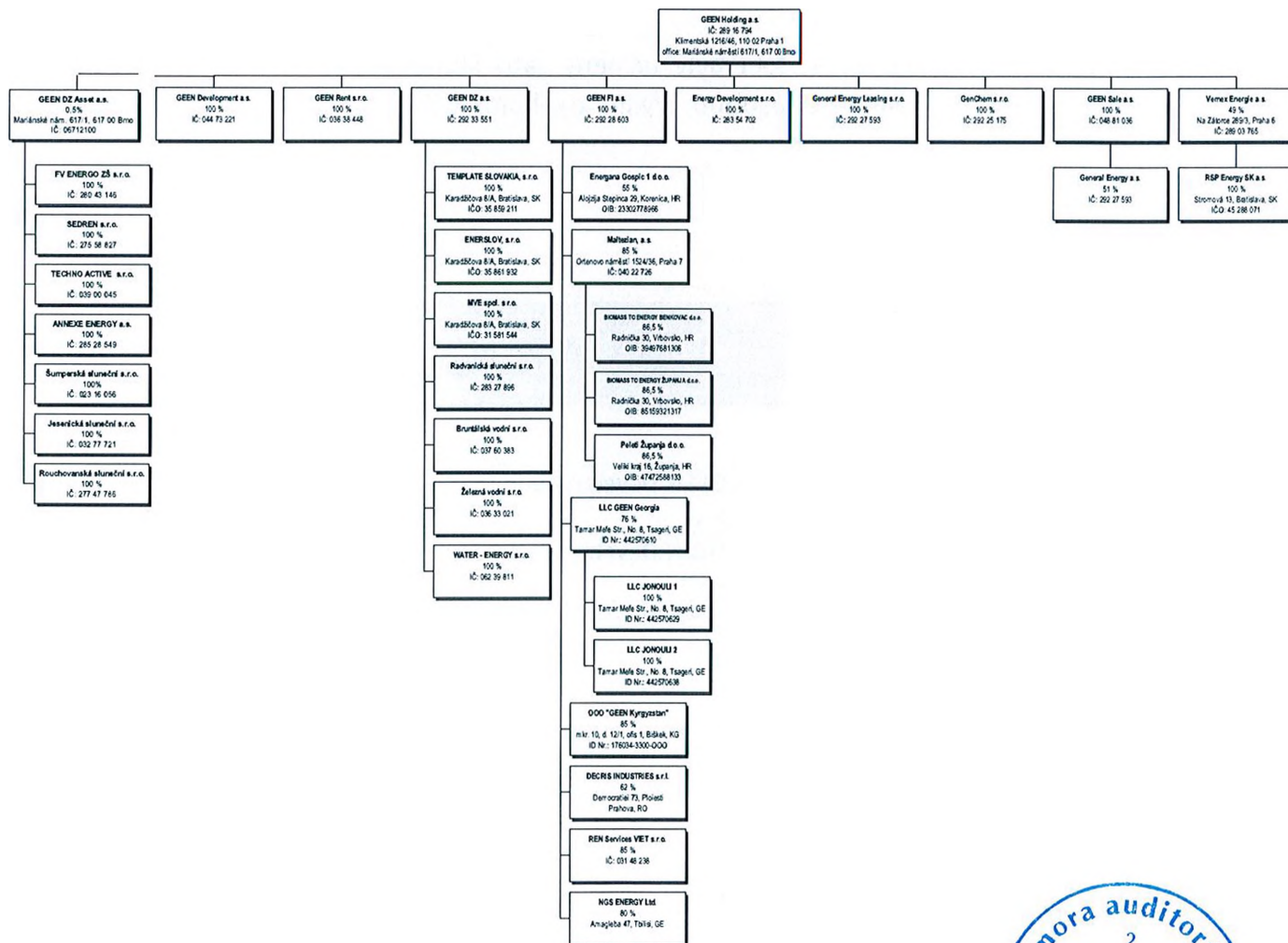
Představenstvo společnosti vydává v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb. – zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZoK“) tuto zprávu o vztazích. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., týkající se obchodního tajemství:

a) struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZoK:

Ovládající osobou je společnost **GEEN Holding a.s.**, IČ: 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ: 11002 (dále jen „**GEEN Holding a.s.**“ nebo „**ovládající osoba**“)

Ovládanou osobou je společnost **GEEN Development a.s.**, IČ: 044 73 221, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov 617 00 Brno (dále jen „**GEEN Development a.s.**“ nebo „**ovládaná osoba**“)

Ovládající osoba dále ovládá níže uvedené osoby, v rámci uvedené struktury:





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

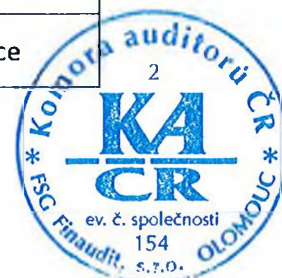
- údržbě a servisu elektráren ve vlastnictví dalších osob ovládaných společností GEEN Holding a.s., jako i externích zákazníků
- příprava projektů a projektové dokumentace, studie proveditelnosti
- development a výstavba nových projektů
- rekonstrukce a revitalizace stávajících energetických projektů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

c) společnost je ovládána společností GEEN Holding a.s, která je jediným akcionářem společnosti GEEN Development a.s., vlastnícím 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	Další strany	Předmět
-----------------	-----------	--------------	---------

PUJ_2019_432	Šumperská í s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_432	Šumperská sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_433	SEDREN s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_433	SEDREN s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_434	Jesenická sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_434	Jesenická sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_435	FV ENERGO ZŠ s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce



PUJ_2019_435	FV ENERGO ZŠ s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_437	General Energy Leasing s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_437	General Energy Leasing s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_438	TECHNO ACTIVE s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_438	TECHNO ACTIVE s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
OV_2019_456	Biomass to Energy Benkovac d.o.o.	GEEN Development a.s.	Agreement on procurement of services
OV_2019_461	GEEN Georgia LLC	GEEN Development a.s.	Agreement on procurement of services
OP_2019_423	GEEN Development a.s.	ANNEXE ENERGY a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
OV_2019_425	GEEN Development a.s.	ANNEXE ENERGY a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce

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 31.03.2020



Za představenstvo

Ing. Aleš Mokry




**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 03. 06. 2020



Ing. Aleš Mokrý

předseda představenstva



## **Zpráva nezávislého auditora**

určená akcionářům a statutárnímu orgánu  
účetní jednotky

### **GEEN Development a.s.**

o ověření řádné účetní závěrky a výroční zprávy  
k rozvahovému dni 31.12.2019  
za ověřované období od 1.1.2019 do 31.12.2019

**DŮVĚRA ZAVAZUJE**

FSG Finaudit, s.r.o. • tř. Svobody 645/2  
779 00 • Olomouc • Czech Republic

T +420 585 222 450  
F +420 585 222 450

IC 61947407  
evidenční číslo KAČR 154

W [www.fsg.cz](http://www.fsg.cz)  
E [info@fsg.cz](mailto:info@fsg.cz)

kancelář Praha • Římská 678/26  
120 00 • Praha 2 • Czech Republic

T +420 222 511 060  
F +420 222 511 020

kancelář Brno • Šilingrovo nám. 257/3  
602 00 • Brno • Czech Republic

T +420 545 240 774  
F +420 239 017 720



## Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům společnosti **GEEN Development a.s.**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GEEN Development a.s.**, IČ: 04473221, sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno (dále jen "Společnost"), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 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 GEEN Development a.s. k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období od 1.1.2019 do 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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.

### **Jiné skutečnosti**

Účetní závěrka k 31.12.2018 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 28.3.2019 vydal výrok bez výhrad.

### **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 představenstvo 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 způsobilo 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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### **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.

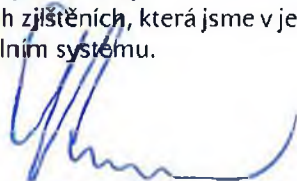
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo 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 nepřetržitě trvat. 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 nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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 osoby pověřené správou a řízením společnosti **GEEN Development a.s.** 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.

V Praze dne 3. června 2020



  
FSG Finaudit, s.r.o.  
tř. Svobody 645/2, Olomouc,  
evidenční číslo společnosti č. 154  
Ing. Jakub Šteinfeld  
evidenční číslo statutárního auditora č. 2014

## 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

### Následné události:

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. I když v době zveřejnění této účetní závěrky vedení Společnosti nezaznamenalo významný pokles prodeje, situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost Společnosti. Vedení Společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost a její zaměstnance.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Ke dni 14.5.2020 došlo k odvolání ing. Pavla Petláka z pozice člena představenstva společnosti GEEN Development.

