

GEEN Development a.s.
Výroční zpráva za rok 2017
ke dni 31. 12. 2017

Obsah

1. Úvodní slovo předsedy představenstva
2. Vedení společnosti
3. Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2017
4. Charakteristika společnosti
5. Hlavní činnosti společnosti
6. Služby společnosti
7. Významné projekty v roce 2017
8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2018
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. 2017
 - Výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2017
 - Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2017
 - Výkaz o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2017
 - Výkaz o peněžních tocích sestavený za období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 20176
15. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami za rok 2017
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 partneri,

dovolte mi, abych Vám představil druhou 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 2017. Účetní závěrka plně odráží ekonomické a hospodářské skutečnosti roku 2017. Hospodářský výsledek je 939 tis. Kč a tržby za výrobky, služby a zboží byly na úrovni 98 671 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. Energii nejen vyrábíme, ale také s ní efektivně hospodaříme. Pro střední i velké podniky realizujeme projekty, které výrazně snižují energetickou náročnost. Již čtvrtým rokem proto rozvíjíme program GEEN Optim zaměřený na komplexní analýzu, projekci a kompletní dodávku technologií.

Využíváme přitom znalostí načerpaných na vlastních alternativních zdrojích. V roce 2017 byla zahájena výstavba MVE Jonouli 1 v Gruzii a výstavba obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie – spalování biomasy v Chorvatsku.

V roce 2018 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

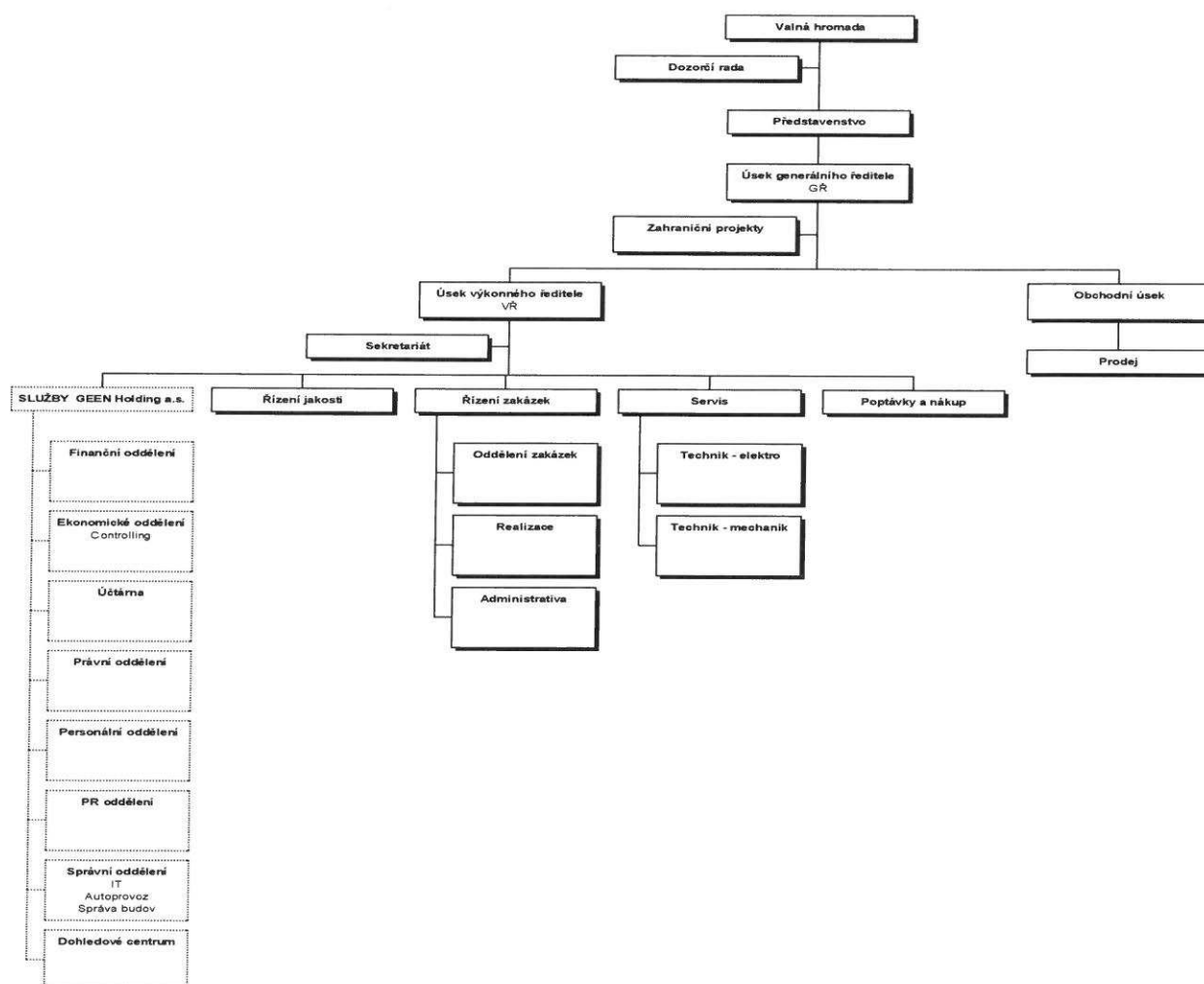
Ing. Aleš Mokřý

Předseda představenstva

Mgr. Michal Guniš

Člen dozorčí rady

3. Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2017



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, Srbsko, Polsko, Rumunsko, Bulharsko) a v Gruzii. 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.

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 větrnými, 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 2017

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 snížení účinnosti elektráren, minimalizuje 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

Společnost BMT Medical Technology s.r.o. využila zkušeností GEEN Development v kompletní přípravě revitalizace budovy. Pro Výrobní společnost Čerchov a.s. jsme zpracovali dokumentaci na realizaci kotelny na biomasu, připravujeme několik studií na využití kogenerační jednotky, jakožto zdroje kombinované výroby elektrické energie a tepla s realizacemi v následujících letech.

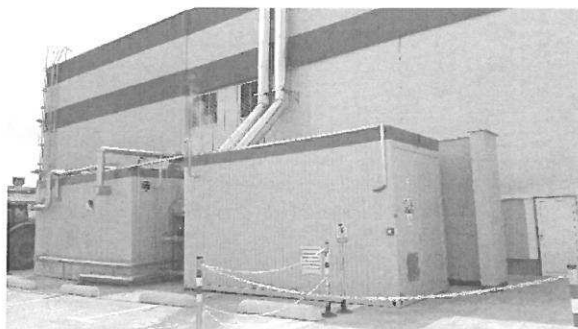
Také v roce 2017 byla zpracována řada energetických auditů, studií a posudků, například pro společnost: Eissmann Automotive Česká republika s.r.o., Autoneum CZ s.r.o., BOHEMIA MACHINE s.r.o., ROSTEX VYŠKOV, s.r.o., HP-Pelzer s.r.o., Greiner Perfoam s.r.o. a další. Nejvyšší nárůst zaznamenaly projekty zaměřené na nový systém osvětlení, kde s úspěchem prosazujeme inteligentní systémy řízení osvětlení, umožňující optimalizaci osvětlení a vyšší energetické úspory.

Jedním z projektů tohoto typu byla realizace osvětlení pro plzeňskou společnost Shape Corp. Czech Republic, s.r.o.

Projekt Výstavba mobilní kotelny

- Lokace: Brno (Zetor)
- Typ: mobilní kotelna (parní vyvíječ)
- Velikost: 2 x 1,5 tuny páry/h
- Činnosti: dokumentace, dodávky, montáž, uvedení do provozu

V roce 2017 byl dokončen projekt mobilní kotelny o výkonu 1,9 MW pro brněnský Zetor, který přinesl úsporu více než 40 % v oblasti technologického ohřevu párou.



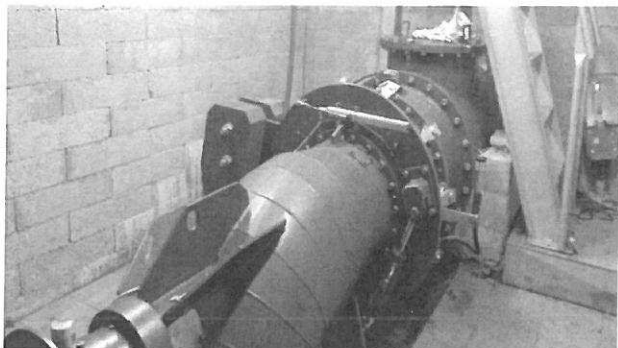
Rekonstrukce a výstavba obnovitelných energických zdrojů

Železná vodní s.r.o.

Projekt MVE Železná

- Lokace: Železná, Vrbno pod Pradědem
- Typ: Malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,132 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž

V průběhu rekonstrukce vodní elektrárny bylo provedeno: oprava a vyztužení přívodního kanálu, oprava netěsností u havarijních stavidel.



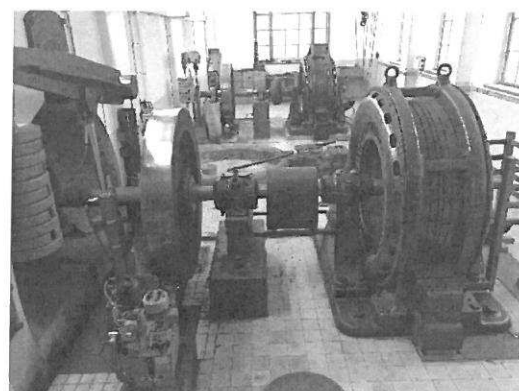
WATER-ENERGY s.r.o.

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

MVE Františkov nad Ploučnicí. Tato elektrárna je osazena Francisovou horizontální turbínou o výkonu 0,576 MW. Rekonstrukce bude postupně prováděna v následujících letech a bude obsahovat:

- Revizi hydrauliky pro natáčení rozváděcích lopatek turbíny
- Opravu koruny jezu
- Stavbu sociálního zázemí pro obsluhu
- Opravu jezového a jalového stavidla
- Opravu části betonů, především v náhonu
- Připojení na dohledový systém
- Automatizaci



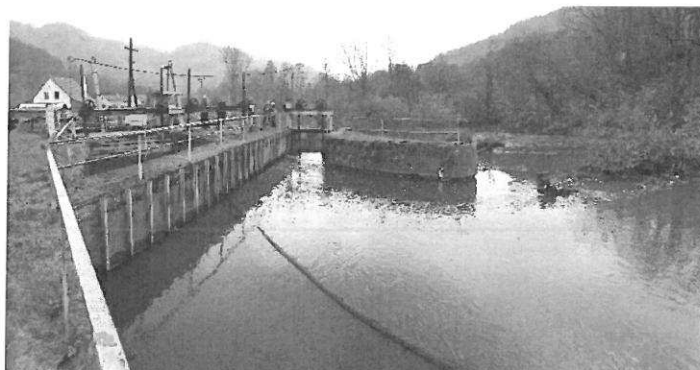
WATER-ENERGY s.r.o.

Projekt MVE Benešov nad Ploučnicí

- Lokace: Benešov nad Ploučnicí
- Typ: Malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,260 MW
- Činnosti: dokumentace, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

MVE Benešov nad Ploučnicí. V elektrárně pracuje vertikální kaplanova turbína o výkonu 0,260 MW. Projekt rekonstrukce na příští tři roky obsahuje:

- Revizi hydrauliky pro natáčení rozváděcích lopatek turbíny
- Hrabací stroj
- Opravu části betonů, především na náhonu
- Opravu jemných česlí
- Připojení na dohledový systém
- Automatizaci



WATER-ENERGY s.r.o.

Projekt MVE Malá Veleň

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

MVE Malá Veleň. Na elektrárně se nachází dvě Francisovy horizontální turbíny. Jejich celkový výkon činí 0,700 MW.

Projekt rekonstrukce na příští tři roky obsahuje:

- Revizi hydrauliky pro natáčení rozváděcích lopatek turbíny
- Hrabací stroj
- Opravu části betonů, především na náhonu
- Opravu jemných česlí
- Připojení na dohledový systém
- Automatizaci

Bruntálská vodní s.r.o.

Projekt MVE Široká Niva

- Lokace: Široká Niva
- Typ: Malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,450 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 průběhu výstavby v roce 2017 bylo zrealizováno:

- Rekonstrukce vtokového a výtokového objektu
- Výstavba nových železničních propustků a propustků pod cestami
- Výstavba nového náhonu
- Výstavba nového objektu strojovny a česlicovny
- Dodávka nové technologie pro vtokový a výtokový objekt, včetně dodávky nových turbín
- Dodávka nových VN a NN rozvodů
- Montáž všech technologických celků elektrárny



Projekt Rekonstrukce kanceláří (GEEN Rent s.r.o.)

- Lokace: Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, budova GiTy
- Typ: rekonstrukce kancelářských prostor
- Činnosti: Projekt, Dodávky, Stavba, Montáž, Uvedení do provozu

V roce 2017 byla ukončena rekonstrukce 8 NP, na konec dubna 2018 naplánováno uvedení do provozu 9,10NP.



Slovenská republika

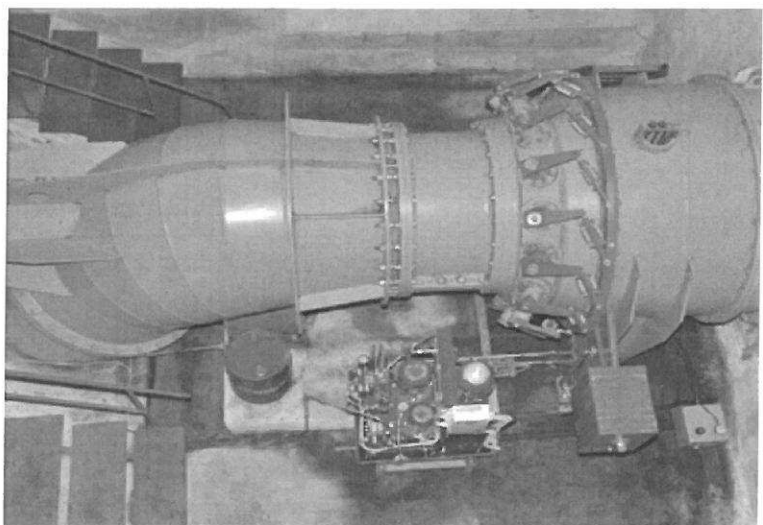
V roce 2017 společnost GEEN Development a.s. pokračovala v následujících projektech:

ENERSLOV s.r.o.

Projekt MVE Polomka

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

V roce 2017 byly na vodní elektrárně instalovány nové hrubé na vtokovém objektu s novou obslužnou lávkou. Bylo doplněno měření hladiny. Elektrárna byla připojena na dohledový systém. Byl nainstalován čisticí stroj hrubých česlí. Připravujeme instalaci Peltonovy turbíny.



MVE spol. s.r.o.
Projekt MVE Bujakovo

- Lokace: Bujakovo
- Typ: Malá vodní elektrárna
- Velikost: 0,320 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Proces rekonstrukce a modernizace MVE byl zahájen již v roce 2016. Předmětem rekonstrukce bylo kompletní rekonstrukce technologie na vtoku a výtoku z elektrárny, včetně napojení elektrárny na dohledové centrum. Byly vyměněny hlavní stavidla na odběrném místě, havarijních stavidla včetně rekonstrukce betonových propustí, jalového stavidla a stavidla před jemnými česlicemi. Byl instalován nový čistící stroj jemných česlí a čerpadlový oplach před jemnými česlemi. Byla provedena repase obou kaplanových turbín. Všechny tyto rekonstrukce byly až na drobné nedodělky na konci roku 2017 dokončeny společně s plnou automatizací elektrárny.



Zahraniční projekty

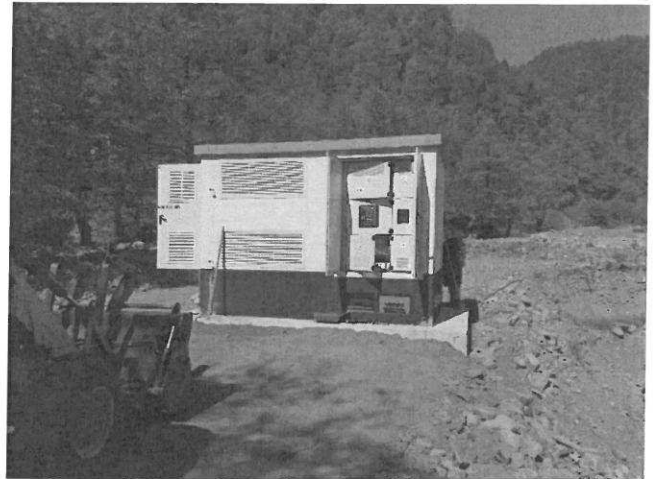
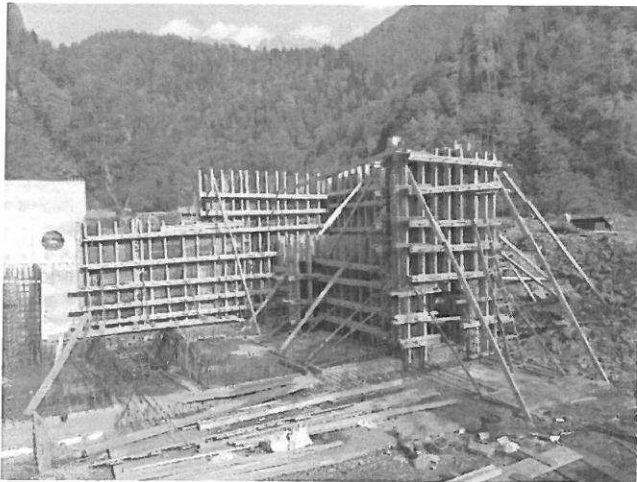
GEEN Georgia LLC
Projekt MVE Jonouli 1

- Lokace: Gruzie
- Typ: Malá vodní elektrárna
- Velikost: 1,8 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

V květnu 2017 byla zahájena výstavba malé vodní elektrárny Jonouli 1 v Gruzii. Výkon této elektrárny bude 2 x 925 kW

Hlavní milníky výstavby v roce 2017:

- Obdržení stavebního povolení 3/2017
- Zahájení prací na vtoku a výtoku 5/2017
- Podpis smlouvy na dodávku turbogenerátorů 6/2017
- Dodávka trafostanice 9/2017
- Zahájení montáže GRP potrubí přivaděče 9/2017
- Hotová hrubá vnější stavba strojovny
- Vybudování napojení do elektrické sítě 10 kW v délce 10 km



GEEN Georgia LLC

Projekt vodní elektrárny Jonouli 2

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

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

Na projektu LLC Jonouli 2 byl proveden základní průzkum lokality za účasti hydrologů a hydrotechniků. Bylo provedeno základní ověření průtoků vody, včetně vyhodnocení a kontroly s ohledem na budoucí výkon elektrárny.

ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.

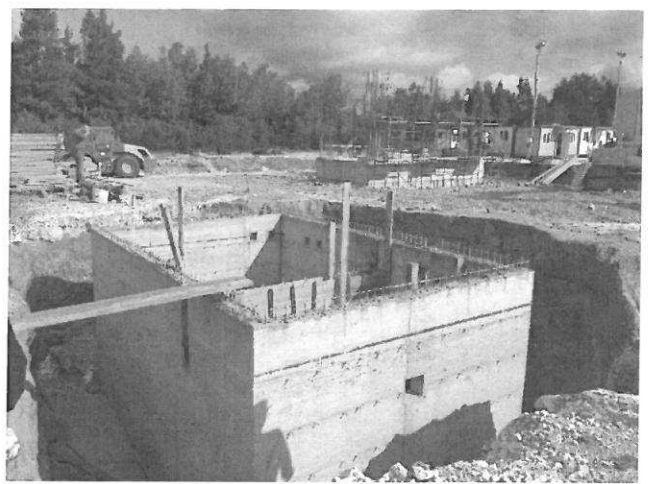
Projekt obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie

- Lokace: Chorvatsko, Gospić
- Typ: obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie
- Velikost: 4,96 MWe
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, uvedení do provozu

Projekt výstavby obnovitelného energetického zdroje s instalovaným výkonem 4,96 MWe a 8 MWt. Palivem je dřevní štěpka. Projekt získal stavební povolení v únoru roku 2017. Výroba elektřiny a tepla z obnovitelných zdrojů se v dnešní době bere jako strategická priorita podpořená jak chorvatskou vládou, tak Evropskou unií. Pro minimalizaci dopadu na místní přírodní vodní systémy bude použito suché chlazení.

Hlavní milníky výstavby v roce 2017:

- Vydáno stavební povolení pro celkovou výstavbu 02/2017
- Zahájení výroby všech technologických dodávek /2017
- Předání staveniště a položení základního kamene 6/2017
- Dokončen a předán Basic design 07/2017
- Zahájení stavebních prací 07/2017
- Zahájení montážních prací 10/2017
- Ukončen Detail design 11/2017



8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2018

V roce 2018 společnost GEEN Development a.s. bude pokračovat ve výstavbě MVE Široká Niva, s naplánovaným termínem uvedení do provozu polovina 2018.

Na jaře 2018 začnou další etapy rekonstrukce MVE Železná v ČR, MVE Polomka, MVE Františkov nad Ploučnicí, MVE Benešov nad Ploučnicí a MVE Malá Veleň.

Na konec března 2018 je naplánováno ukončení druhé etapy rekonstrukce kancelářských prostor společnosti GEEN Rent s.r.o.

Společnost GEEN Development a.s. v roce 2018 bude pokračovat na zahraničních projektech v Chorvatsku a Gruzii. V Chorvatsku bude do konce roku ukončená výstavba tepelného zdroje elektrické energie.

V Gruzii bude probíhat pokračování výstavby vodních elektráren Jonouli 1 a Jonouli 2.

9. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

V roce 2017 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: 06. 02. 2018 došlo ke schválení Základního prospektu dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč s dobou trvání 20 let.

ROZVAHA

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 1 7**

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

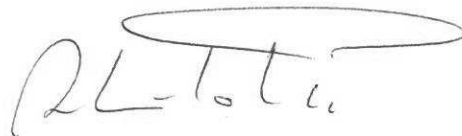
Brno-jih

617 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+49 667	-1 725	+47 942	+28 246
B.	Dlouhodobý majetek B.I.+...+B.III.	003	+741	-37	+704	+0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1+...+B.II.x	014	+741	-37	+704	+0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+741	-37	+704	+0
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+48 924	-1 688	+47 236	+28 246
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038	+10 702		+10 702	+19 313
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	+399		+399	+386
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+10 303		+10 303	+18 927
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.	046	+36 760	-1 688	+35 072	+8 759
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+36 760	-1 688	+35 072	+8 759
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+27 349		+27 349	+186
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+0		+0	+40
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+9 411	-1 688	+7 723	+8 533
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+0		+0	+833
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+8 985	-1 475	+7 510	+7 700
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+426	-213	+213	+0
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x	071	+1 462		+1 462	+174
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	072	+128		+128	+0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	073	+1 334		+1 334	+174
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x	074	+2		+2	+0
D.1.	Náklady příštích období účty 381	075	+2		+2	+0



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+47 942	+28 246
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+33 759	+3 920
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+2 000	+2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	+28 900	+0
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+28 900	+0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+28 900	+0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+1 920	+0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	+1 920	+0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	+939	+1 920
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	+12 969	+24 326
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	+12 969	+24 326
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	+4 398	+20
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	039	+4 063	+0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	041	+11	+0
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	+324	+20
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	045	+324	+20
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	+8 571	+24 306
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	+250	+68
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	+6 601	+4 336
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	054	+598	+19 402
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+1 122	+500
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	+7	+20
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	+279	+22
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	+126	+5
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+424	+452
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	062	+123	+0
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	+163	+1
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x.	064	+1 214	+0
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	065	+37	+0
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	066	+1 177	+0

Sestaveno dne: 28.2.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárními orgány účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. MOKRÝ ALEŠ
Předmět podnikání: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n. Povinná úprava a zhotovení kovů; oběh	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 31.12.2017

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

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

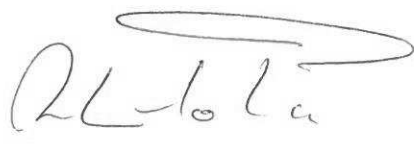
Mariánské náměstí 617/1

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	+93 806	+1 917
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+4 865	+0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+74 293	+21 186
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+7 305	+0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+1 920	+1 751
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+65 068	+19 435
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	+8 624	-18 927
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+7 827	+170
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+6 082	+149
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+1 745	+21
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+1 672	+21
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+73	+0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+1 725	+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+37	+0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+37	+0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+1 688	+0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+54 542	+2 944
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+54 542	+2 944
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+54 790	-6
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti účty 531, 532, 538	027	+55	+0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+54 735	-6
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+5 954	+2 438
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+0	+85
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+0	+85
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+4 204	+227
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	+4 203	+0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+1	+227
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+76	+77
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+228	+3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-4 356	-68
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+1 598	+2 370
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	+659	+450
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+648	+450
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	+11	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **-L.	053	+939	+1 920
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **-M.	055	+939	+1 920
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+153 289	+5 023

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém

Sestaveno dne: 28.2.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Ing. MOKRÝ ALEŠ
Předmět podnikání: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n. Povrchová úprava a zkušební činnosti kovů; oběh Pozn.:	



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

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: 04 47 32 21. 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 2017:

<u>Představenstvo</u>	
<u>Předseda</u>	<u>Ing. Aleš Mokrý</u>
<u>Dozorčí rada</u>	
<u>Člen</u>	<u>Ing. Michal Guniš</u>

Dne 16. 1. 2017 byl člen představenstva Ing. Karel Chlevišťan, dat. nar. 13. prosince 1985 vymazán z obchodního rejstříku (zánik funkce 21.12.2016) a zapsán předseda představenstva Ing. Aleš Mokrý, dat. nar. 14. září 1980 (vznik funkce 21.12.2016).

V roce 2017 došlo ke změně sídla společnosti z Slezská 742/4, 616 00 Brno na Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

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 2017.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2017, 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	36
Klimatizace, zvedací a manipul. zařízení	60
Inventář	72
Trezory	144
Nákladní dopravní prostředky	72

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 neviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Stroje, přístroje a zařízení	0	92	0	92
Inventář	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	649	0	649
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
	0	0	0	0
Celkem 2017	0	741	0	741
Celkem 2016	0	0	0	0

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0
Stroje, přístroje a zařízení	0	-21	0	-21	0	71
Inventář	0	0	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	-16	0	-16	0	633
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 2017	0	-37	0	-37	0	704
Celkem 2016	0	0	0	0	0	0

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. 2017 vedením společností stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 31. 12. 2017 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 399 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2018 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31. 12. 2017 nedokončenou výrobu ve výši 10 303 tis. Kč. Jednalo se o projekty na výstavbu a rekonstrukci elektráren v ČR a SR.

V tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Končený zůstatek
Materiál	386	13	0	399
Nedokončená výroba	18 927	56 715	65 339	10 303
Celkem	19 313	56 728	65 339	10 702

6. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2017 měla společnost krátkodobé pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti v částce 216 tis. Kč. Krátkodobé pohledávky společnost vykázala ve výši 27 349 tis. Kč.

K 31. 12. 2017 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 8 985 tis. Kč. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor.

K 31. 12. 2017 společnost eviduje pohledávku jako jinou pohledávku nárok na DPH ve výši 193 tis. Kč. Tento nárok uplatňuje společnost na Slovensku. Dále eviduje pohledávku ve výši 213 tis., jedná se o postoupenou pohledávku. Jiné pohledávky obsahují pohledávku vůči zaměstnancům ve výši 20 tis. Kč.

V tis. Kč	Do splatnosti	1-30 dnů po splatnosti	31- 90 dnů po splatnosti
Pohledávky z obchodního styku	27 133	209	7
Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
poskytnuté zálohy	7 510	0	1 475
Pohledávky vůči státu	0	0	0
Pohledávky vůči zaměst.	20	0	0
Jiné pohledávky	193	0	213
Celkem	34 856	209	1 695

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz odstavec 19).

7. 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 31.12.2016	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 31.12.2017
Dlouhodobému finančnímu majetku	0	0	0	0
Krátkodobému finančnímu majetku	0	0	0	0
Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám – účetní	0	1 688	0	1 688
Zálohám na zásoby - účetní	0	0	0	0

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

8. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2017 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 1 334 tis. Kč, v pokladně k 31. 12. 2017 eviduje zůstatek ve výši 128 tis. Kč.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 2 tis. Kč.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 31. 12. 2017, resp. 31. 12. 2016 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	0	28 900	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	0	1 920	0	1 920
Výsledek běžného období	1 920	939	1 920	939

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 23. 5. 2017 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2016 (v tis. Kč):

Proúčtování zisku roku 2016 v roce 2017	1 920
Příděl do -	
rezervního fondu	0
ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Převod do nerozděleného zisku min. let	1 920
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2016	1 920

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

Neuhrazená ztráta k 31.12.2016	0
Navýšení základního kapitálu	0
Výsledky hospodaření minulých let k 31. 12. 2017	1 920

V roce 2017 ani v roce 2016 společnost nevyplácela žádné dividendy a tantiémy členům představenstva a členům dozorčí rady.

11. REZERVY

Společnost netvořila v roce 2017 žádné rezervy.

12. ZÁVAZKY**KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2017 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti v částce 65 tis. Kč, krátkodobé závazky z obchodních vztahů byly ve výši 6 536 Kč.

Závazky k zaměstnancům k 31.12.2017 byly ve výši 279 tis. Kč, jedná se o mzdy splatné do 20.1.2018. Závazek vůči společníkům ve výši 7 tis. Kč je splatný ve mzdovém termínu do 20.1.2018.

K 31. 12. 2017 vykazovala společnost závazek vůči státu ve výši 424 tis. Kč, který je tvořen daní z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti za prosinec 2017 splatný 20. 1. 2018 a doplatek daně z příjmů právnických osob splatný dne 31. 3. 2018. Závazky ze sociální zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 126 tis. Kč jsou splatné dne 20. 1. 2018.

Přijaté zálohy k 31. 12. 2017 ve výši 250 tis. Kč představují zálohu na dodávku zboží. Jiné závazky k 31. 12. 2017 ve výši 163 tis. Kč jsou tvořeny krátkodobou částí úvěrových smluv na nákup majetku.

V tis. Kč	Do splatnosti	1 - 30 dnů po splatnosti
Závazky z obchodního styku	6 536	65
Závazky ke společníkům	7	0
Závazky vůči ovl. osobě	598	0
Přijaté zálohy	250	0
Závazky vůči státu	424	0
Jiné závazky	163	0
Závazky vůči zaměstnancům	279	0
Závazky ze soc. a zdrav. poj.	126	0
Dohadné účty pasivní	123	0
Celkem	8 506	65

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017 vykázala společnost dlouhodobý závazek vůči ovládané nebo ovládající osobě ve výši 4 063 tis. Kč, kterou je tvořen jistinou přijaté zápůjčky a úroky vůči společnostem ve skupině. Jiné závazky k 31. 12. 2017 ve výši 324 tis. Kč jsou tvořeny dlouhodobou částí úvěrových smluv na nákup majetku. Odložený daňový závazek k 31.12.2017 činí 11 tis. Kč.

13. ZÁVAZKY OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost	zůstatek k 31. 12. 2017
	Částka v tis. Kč
Zápůjčky	
GEEN Holding	4 063 Kč
GEEN DZ	598 Kč
Celkem	4 661 Kč

Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za období 1.1. - 31. 12. 2017 činily 4 203 tis. Kč. Zápůjčka od společnosti GEEN Holding je splatná k 31. 12. 2025.

14. OSTATNÍ PASIVA

Společnost eviduje výdaje příštích období ve výši 37 tis. Kč, dále výnosy příštích období ve výši 1 177 tis. Kč.

15. DAŇ Z PŘÍJMU

	31. 12. 2017 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	1 598
Nezdanitelné výnosy	0
Neodečitatelné náklady	1 868
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	-56
Zúčtování rezerv a opravných položek	0
Odpisy goodwillu	0
Ostatní (např. nákl. na reprezentaci)	0
Odečet daňové ztráty	0
Zdanitelný příjem	3 410
Sazba daně z příjmu	19%

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

Splatná daň	648
Zaplacené zálohy DPPO za rok 2017	-338
Doplatek daně za rok 2017	310

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	2016		2017
		Základ pro 2017	Odložená daň.pohl./záv.	Odložená daň.pohl./záv.
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůst. cenou dl.majetku	19%	-56	0	-11
OP k pohledávkám	19%	0	0	0
OP k zásobám	19%	0	0	0
Rezervy	19%	0	0	0
Ostatní položky	19%	0	0	0
Přecenění deriváty	19%	0	0	0
Odložená daň z přecenění majetku	19%	0	0	0
Celkem		-56	0	-11

Odložená daňový závazek k 31.12.2017, resp. k 31.12.2016 činí 11 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

16. VÝNOSY

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

	2017		2016
	Domácí	Zahraniční	Domácí
Tržby za zboží	1 131	3 734	0
Servis	5 431	1 622	1 917
Rekonstrukce a výstavba	70 590	16 163	0
Ostatní výnosy	54 542	0	2 944
Finanční výnosy	76	0	162
Výnosy celkem	131 770	21 519	5 023

Ostatní výnosy v roce 2017 jsou tvořeny zejména výnosy z postoupených pohledávek v částce 54.505 tis. Kč.

17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	9	2	1	0
Mzdy	6 082	2 187	149	0
Sociální zabezpečení	1 672	566	21	0
Sociální náklady	73	9	0	0
Osobní náklady celkem	7 827	2 762	170	0

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. V roce 2017 dosáhl tento objem prodeje 98 544 tis. Kč.

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

<u>Spřízněná osoba</u>	<u>2017</u>
ENERSLOV	5 648
MVE spol. s.r.o.	7 759
Template Slovakia	598
FV ENERGO ZŠ	628
Jesenická sluneční	31
SEDREN	40
Šumperská sluneční	216
Annexe Energy	2 029
Rouchovanská sluneční	136
Techno Active	183
Železná vodní	170
ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.	1 896
JONOULI 1 LLC	6 772
Radvanická sluneční	13
WATER-ENERGY	1

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 31. 12. 2017 činily nákupy 4 661 tis. Kč.

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

<u>Spřízněná osoba</u>	<u>2017</u>
GEEN Holding	2 900

19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky probíhala realizace rozpracovaných zakázek. Do konce roku 2018 budou dokončeny, předány a fakturovány zakázky MVE Široká Niva, MVE Polomka, MVE Bujakovo, rekonstrukce Kanceláře GEEN - GITY 9. patro, Energana Gospič, Jonoulli 1.

Mezi datem sestavení roční účetní závěrky a datem vyhotovení této výroční zprávy došlo k následujícím událostem: 06. 02. 2018 došlo ke schválení Základního prospektu dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč s dobou trvání 20 let.

GEEN Development a. s.

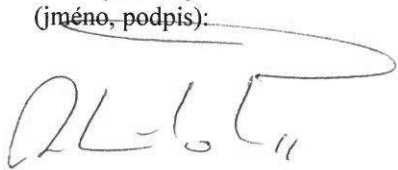

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

20. INFORMACE O NÁKLADECH NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

V roce 2017 byly náklady na auditorskou společnost 50 tis. Kč.

21. KONSOLIDAČNÍ CELEK

Společnost GEEN Development a.s. je součástí konsolidované účetní závěrky, kterou sestavuje společnost GEEN Holding a.s. se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002. Konsolidovanou účetní závěrku k 31. 12. 2017 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):
28. 2. 2018	 Ing. Aleš Mokřý	 Hana Kuchyňková



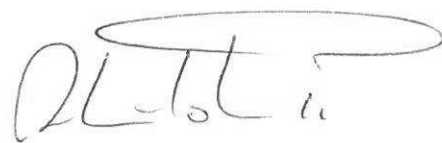
Výkaz o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2017

GEEN Development a.s.
Mariánské nám. 617/1
617 00 Brno - Komárov

IČ: 044 73 221

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Počáteční stav k 31.12.2015	2 000	0	0	2 000
Výsledek hospodaření za účetní období			1 920	1 920
Konečný stav k 31.12.2016	2 000	0	1 920	3 920
Příplatek do ostatních kapitálových fondů		28 900	0	28 900
Výsledek hospodaření za účetní období			939	939
Konečný stav k 31.12.2017	2 000	28 900	2 859	33 759

V Brně dne 28. 2. 2018



Ing. Aleš Mokřý
Předseda představenstva



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

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

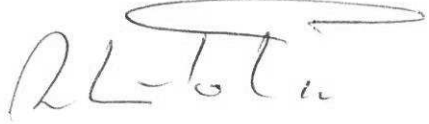
Bmo-jih

617 00

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+174	+2 000
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+1 598	+2 370
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	A.1.1.+...+A.1.6. 003	+5 930	+135
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+37	-6
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+1 688	+0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	+4 205	+141
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	Z + A.1. 010	+7 528	+2 505
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	A.2.1.+...+A.2.4. 011	-22 471	-16 283
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-28 000	-7 925
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-3 082	+10 955
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+8 611	-19 313
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.)	A*+ A.2. 016	-14 943	-13 778
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-17	-227
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+0	+86
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-788	+0
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	-15 748	-13 919
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-742	+14
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	+0	+12 079
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3 026	-742	+12 093
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	-11 122	+0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6. 028	+28 900	+0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031	+28 900	+0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2. 035	+17 778	+0

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	+1 288	-1 826
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+1 462	+174

Sestaveno dne: 28.2.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. MOKRY ALEŠ
Předmět podnikání: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n. Povrchová úprava a zkušební činnosti; oběhové Pozn.:	



15. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami ke dni 31. 12. 2017

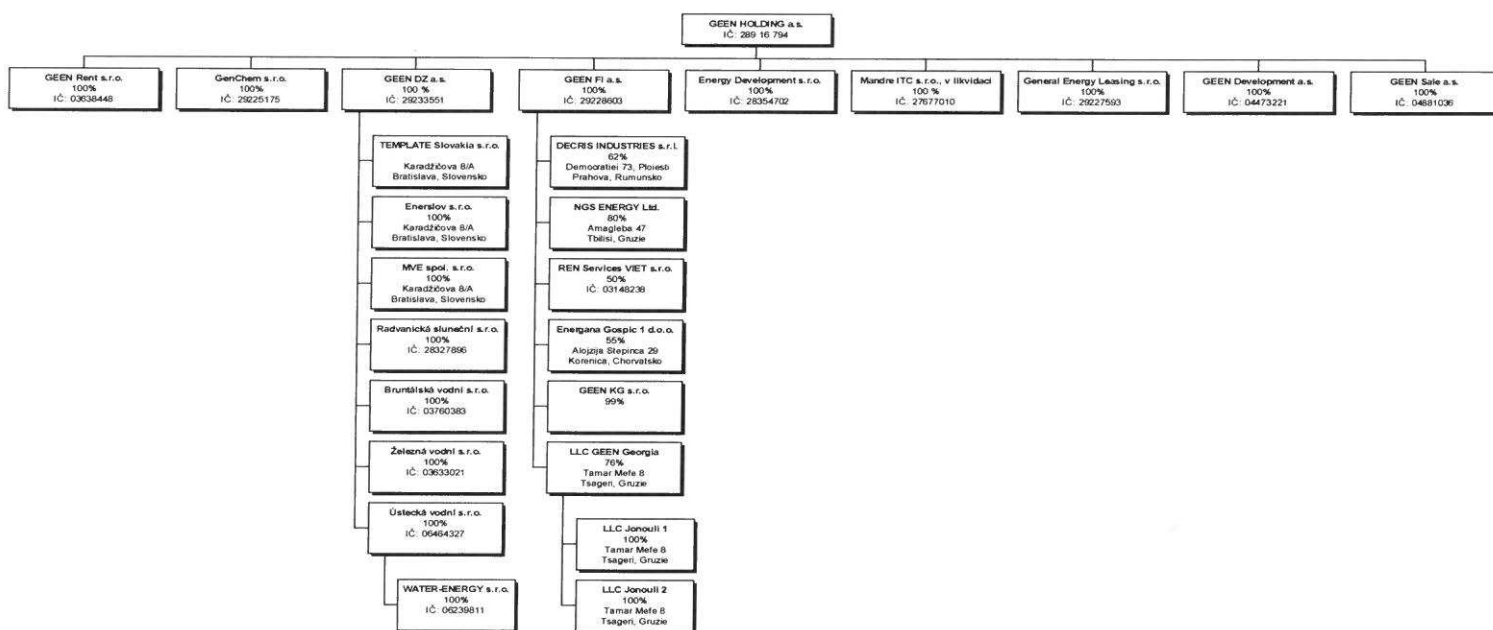
Představenstvo společnosti vydává v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb. – zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZoK“) tuto zprávu o vztazích. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., týkající se obchodního tajemství:

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 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

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):

GEEN Development a.s. jako vydlužitel	GEEN General Energy a.s., jako zapůjčitel	Smlouva o zápůjčce	ze dne 21. 12. 2015
GEEN Development a.s. jako vydlužitel	GEEN General Energy a.s., jako zapůjčitel	Dodatek č.1 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 21. 12. 2015	ze dne 03. 04. 2017
GEEN Development a.s. jako vydlužitel	GEEN General Energy a.s., jako zapůjčitel	Dodatek č.2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 21. 12. 2015	ze dne 22. 12. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	ENERSLOV s.r.o. jako objednatel	Smlouva o dílo	ze dne 25. 8. 2016
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	ENERSLOV s.r.o. jako objednatel	Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo ze dne 25. 8. 2016	ze dne 01. 03. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	ENERSLOV s.r.o. jako objednatel	Dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo ze dne 25. 8. 2016	ze dne 30. 11. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	Železná vodní s.r.o. jako objednatel	Smlouva o dílo	ze dne 15. 11. 2016
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	Železná vodní s.r.o. jako objednatel	Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo ze dne 15. 11. 2016	ze dne 01. 06. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	GEEN General Energy a.s., jako objednatel	Smlouva o dílo	ze dne 23. 11. 2016
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	GEEN General Energy a.s., jako objednatel	Dodatek č.1 ke smlouvě o dílo ze dne 23. 11. 2016	ze dne 07. 02. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	GEEN General Energy a.s., jako objednatel	Dodatek č.2 ke smlouvě o dílo ze dne 23. 11. 2016	ze dne 1. 03. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	GEEN General Energy a.s., jako objednatel	Dodatek č.3 ke smlouvě o dílo ze dne 23. 11. 2016	ze dne 07. 03. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	MVE spol. s.r.o. jako objednatel	Smlouva o dílo	ze dne 07. 07. 2016
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	MVE spol. s.r.o. jako objednatel	Dodatek č.1 ke smlouvě o dílo ze dne 07. 07. 2016	ze dne 30. 11. 2017
GEEN Development a.s. jako nový zaměstnavatel	GEEN General Energy a.s., jako původní zaměstnavatel	Dohoda zaměstnavatelů o převedení částí řádné dovolené a o úhradě vyplacené náhrady mzdy za dovolenou	ze dne 31. 03. 2017
GEEN Development a.s. jako kupující	GenChem s.r.o., jako prodávající	Smlouva o koupi automobilu	ze dne 09. 06. 2017
GEEN Development a.s., jako zhotovitel	GEEN Rent s.r.o. jako objednatel	Smlouva o dílo	ze dne 30. 03. 2017
GEEN Development a.s., jako vykonavatel	Energana Gospić 1 d.o.o., jako zákazník	Smlouva o odborné pomoci	ze dne 02.01. 2017

GEEN Development a.s., jako poskytovatel	Šumperská sluneční s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	FV Energo ZŠ s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	ENERSLOV s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	ANNEXE ENERGY a.s., jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	Jesenická sluneční s.r.o., jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	MVE spol. s.r.o., jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	Rouchovanská sluneční s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	SEDREN s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	Železná vodní s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	TECHNO ACTIVE s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako poskytovatel	TEMPLATE Slovakia s.r.o. jako objednatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako klient	TEMPLATE Slovakia s.r.o. jako poskytovatel	Smlouva o technickém servisu a údržbě fotovoltaické elektrárny	Ze dne 02.01.2017
GEEN Development a.s., jako dodavatel	LLC Jonouli 1, jako objednavatel	Smlouva o dodání trafostanice	Ze dne 01.08.2017
GEEN Development a.s., jako prodávající	LLC Jonouli 1, jako kupující	Smlouva o dodání stavebních součástí na výstavbu MVE Jonouli 1	Ze dne 01.10.2017

e) posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma

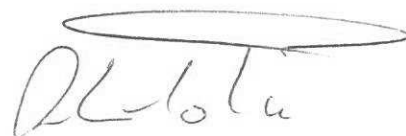
S ohledem na výše uvedené vztahy mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a vztahy v rámci propojených osob, ovládané osobě za rozhodné období nevznikla žádná újma v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých na popud ovládající osoby nebo v zájmu 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 vyrovnaní 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 28. 2. 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aleš Mokřý', is written over a horizontal oval-shaped line.

Za představenstvo

Ing. Aleš Mokřý

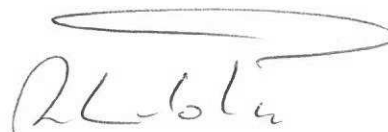
16. Údaje o osobách odpověděných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

Ing. Aleš Mokřý

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 15. 2. 2018



.....

Ing. Aleš Mokřý
předseda představenstva

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

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. 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2017, 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. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2017 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 obdržených 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 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, 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 15.3.2018

