

# ROZVAHA

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

v tisících K

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**GEEN Development**

**a.s.**

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

**Mariánské nám stí 617/1**

**Brno-jih**

**617 00**

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	<b>+1 563 552</b>	<b>-4 153</b>	<b>+1 559 399</b>	<b>+1 455 187</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál ú ty 353	002				
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	<b>+6 998</b>	<b>-4 153</b>	<b>+2 845</b>	<b>+4 058</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x	004	<b>+35</b>	<b>-18</b>	<b>+17</b>	<b>+34</b>
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje ú ty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	<b>+35</b>	<b>-18</b>	<b>+17</b>	<b>+34</b>
B.I.2.1.	Software ú ty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	<b>+35</b>	<b>-18</b>	<b>+17</b>	<b>+34</b>
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva ú ty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill ú ty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek ú ty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek ú ty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek ú ty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	<b>+6 963</b>	<b>-4 135</b>	<b>+2 828</b>	<b>+4 024</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky ú ty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby ú ty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité v ci a jejich soubory ú ty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	<b>+6 963</b>	<b>-4 135</b>	<b>+2 828</b>	<b>+4 024</b>
B.II.3.	Oce ovací rozdíl k nabytému majetku ú ty 097, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	P stitelské celky trvalých porost ú ty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dosp lá zví ata a jejich skupiny ú ty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek ú ty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ú ty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek ú ty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finan ní majetek B.III.1.+...+B.III.x	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 043, 061, (-)096AÚ	028				
B.III.2.	Záp j ky a úv ry - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv ú ty 043, 062, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Záp j ky a úv ry - podstatný vliv ú ty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly ú ty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Záp j ky a úv ry - ostatní ú ty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finan ní majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finan ní majetek ú ty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finan ní majetek ú ty 053, (-)095AÚ	036				
C.	Ob žná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	<b>+1 505 292</b>		<b>+1 505 292</b>	<b>+1 394 798</b>
C.I.	Zásoby C.I.1.+...+C.I.x	038	<b>+4 393</b>		<b>+4 393</b>	<b>+4 393</b>
C.I.1.	Materiál ú ty 111, 112, 119, (-)191	039	<b>+446</b>		<b>+446</b>	<b>+446</b>
C.I.2.	Nedokon ená výroba a polotovary ú ty 121, 122, (-)192, (-)193	040	<b>+3 947</b>		<b>+3 947</b>	<b>+3 947</b>
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041				

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky ú ty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží ú ty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zví ata a jejich skupiny ú ty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby ú ty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	<b>+1 474 609</b>		<b>+1 474 609</b>	<b>+1 352 353</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	<b>+1 403 407</b>		<b>+1 403 407</b>	<b>+1 294 612</b>
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	049	<b>+1 403 359</b>		<b>+1 403 359</b>	<b>+1 294 565</b>
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená da ová pohledávka ú ty 481	051				<b>+0</b>
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	<b>+48</b>		<b>+48</b>	<b>+47</b>
C.II.1.5.1.	Pohledávky za spole níky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	054	<b>+48</b>		<b>+48</b>	<b>+47</b>
C.II.1.5.3.	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	<b>+71 202</b>		<b>+71 202</b>	<b>+57 741</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	<b>+106</b>		<b>+106</b>	<b>+1 309</b>
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	059	<b>+68 469</b>		<b>+68 469</b>	<b>+53 666</b>
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	<b>+2 627</b>		<b>+2 627</b>	<b>+2 766</b>
C.II.2.4.1.	Pohledávky za spole níky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní ú ty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - da ové pohledávky ú ty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	<b>+558</b>		<b>+558</b>	<b>+691</b>
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	065				
C.II.2.4.5.	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	<b>+2 069</b>		<b>+2 069</b>	<b>+2 075</b>
C.II.3.	asové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x	068				
C.II.3.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady p íštích období ú ty 382	070				
C.II.3.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finan ní majetek C.III.1.+...+C.III.x	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finan ní majetek ú ty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Pen žní prost edky C.IV.1.+...+C.IV.x	075	<b>+26 290</b>		<b>+26 290</b>	<b>+38 052</b>
C.IV.1.	Pen žní prost edky v pokladn ú ty 211, 213, 261	076	<b>+105</b>		<b>+105</b>	<b>+61</b>
C.IV.2.	Pen žní prost edky na ú tech ú ty 221, 261	077	<b>+26 185</b>		<b>+26 185</b>	<b>+37 991</b>
D.	asové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x.	078	<b>+51 262</b>		<b>+51 262</b>	<b>+56 331</b>
D.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	079	<b>+50 983</b>		<b>+50 983</b>	<b>+42 916</b>
D.2.	Komplexní náklady p íštích období ú ty 382	080				
D.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	081	<b>+279</b>		<b>+279</b>	<b>+13 415</b>

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>+1 559 399</b>	<b>+1 455 187</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	<b>+29 051</b>	<b>+26 258</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	ú ty 411 nebo 491	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	ú ty (-)252	005		
A.I.3.	Zm ny základního kapitálu	ú ty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.II.1.	Ážio	ú ty 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	ú ty 413	010	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.II.2.2.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní majetku a závazk (+/-)	ú ty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní p í p em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z p em n obchodních korporací (+/-)	ú ty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocen ní p í p em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	ú ty 421, 422	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	ú ty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	<b>-4 642</b>	
A.IV.1.	Nerozd lený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	ú ty 428, 429	019	<b>-4 642</b>	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	ú ty 426	020		
A.V.	Výsledek hospoda ení b žného ú etního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	<b>+2 793</b>	<b>-4 642</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplat podílu na zisku (-)	ú ty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	<b>+1 530 348</b>	<b>+1 428 929</b>
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	<b>+319</b>	<b>+319</b>
B.1.	Rezerva na d chody a podobné závazky	ú ty 452	025		
B.2.	Rezerva na da z p íjm	ú ty 453	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních p edpis	ú ty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	ú ty 459	028	<b>+319</b>	<b>+319</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	<b>+1 530 029</b>	<b>+1 428 610</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	<b>+1 230 028</b>	<b>+902 873</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	<b>+1 229 713</b>	<b>+901 973</b>
C.I.1.1.	Vým nitelné dluhopisy	ú ty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 473	033	<b>+1 229 713</b>	<b>+901 973</b>
C.I.2.	Závazky k ú v rovým institucím	ú ty 461	034	<b>+315</b>	<b>+900</b>
C.I.3.	Dlouhodobé p íjaté zálohy	ú ty 475	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé sm nky k úhrad	ú ty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 471	038		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	ú ty 472	039		
C.I.8.	Odložený da ový závazek	ú ty 481	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041		
C.I.9.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044		
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	045	<b>+299 944</b>	<b>+525 656</b>

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2	046	<b>+236 114</b>	<b>+447 484</b>
C.II.1.1.	Vým nitelné dluhopisy	ú ty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 241	048	<b>+236 114</b>	<b>+447 484</b>
C.II.2.	Závazky k úv rovým institucím	ú ty 221, 231, 232	049	<b>+796</b>	<b>+973</b>
C.II.3.	Krátkodobé p íjaté zálohy	ú ty 324	050	<b>+3 730</b>	<b>+3 738</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 321, 325	051	<b>+4 223</b>	<b>+2 803</b>
C.II.5.	Krátkodobé sm nky k úhrad	ú ty 322	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 361	053	<b>+3 244</b>	<b>+667</b>
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	ú ty 362	054		
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7	055	<b>+51 837</b>	<b>+69 991</b>
C.II.8.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	056	<b>+22</b>	<b>+22</b>
C.II.8.2.	Krátkodobé finan ní výpomoci	ú ty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zam stnanc m	ú ty 331, 333	058	<b>+1 141</b>	<b>+1 680</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpe ení a zdravotního pojišt ní	ú ty 336	059	<b>+438</b>	<b>+494</b>
C.II.8.5.	Stát - da ové závazky a dotace	ú ty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	<b>+1 151</b>	<b>+647</b>
C.II.8.6.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	061	<b>+45 378</b>	<b>+55 338</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379	062	<b>+3 707</b>	<b>+11 810</b>
C.III.	asové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x	063	<b>+57</b>	<b>+81</b>
C.III.1.	Výdaje p íštích období	ú ty 383	064	<b>+57</b>	<b>+81</b>
C.III.2.	Výnosy p íštích období	ú ty 384	065		
D.	asové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x	066		
D.1.	Výdaje p íštích období	ú ty 383	067		
D.2.	Výnosy p íštích období	ú ty 384	068		

Sestaveno dne: <b>7.11.2022</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová spole nost</b> ú etní jednotky:	<b>MOKRÝ ALEŠ</b>
P edm t podnikání: <b>Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.</b>	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. .... **3 0 . 0 9 . 2 0 2 2** .....

Od: **1.1.2022** Do: **30.9.2022**

v tisících K

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**GEEN Development**

**a.s.**

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

**Mariánské nám stí 617/1**

**Brno-jih**

**617 00**

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb ú ty 601, 602	001	<b>+24 676</b>	<b>+25 727</b>
II.	Tržby za prodej zboží ú ty 604	002	<b>+5</b>	<b>+81</b>
A.	Výkonová spot eba A.1.+...+A.x.	003	<b>+15 966</b>	<b>+20 824</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží ú ty 504	004	<b>+4</b>	<b>+24</b>
A.2.	Spot eba materiálu a energie ú ty 501, 502, 503	005	<b>+1 862</b>	<b>+2 736</b>
A.3.	Služby ú ty 511, 512, 513, 518	006	<b>+14 100</b>	<b>+18 064</b>
B.	Zm na stavu zásob vlastní innosti (+/-) ú ty 581, 582, 583, 584	007		<b>-7 223</b>
C.	Aktivace (-) ú ty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	<b>+11 908</b>	<b>+15 783</b>
D.1.	Mzdové náklady ú ty 521, 522, 523	010	<b>+8 744</b>	<b>+11 532</b>
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	<b>+3 164</b>	<b>+4 251</b>
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní ú ty 524, 525, 526	012	<b>+2 932</b>	<b>+4 061</b>
D.2.2.	Ostatní náklady ú ty 527, 528	013	<b>+232</b>	<b>+190</b>
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	<b>+1 069</b>	<b>+984</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	<b>+1 069</b>	<b>+984</b>
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé ú ty 551, 557	016	<b>+1 069</b>	<b>+984</b>
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - do asné ú ty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob ú ty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek ú ty 558, 559	019		
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	<b>+417</b>	<b>+80</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku ú ty 641	021	<b>+398</b>	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu ú ty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy ú ty 644, 646, 647, 648, 697	023	<b>+19</b>	<b>+80</b>
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	<b>+543</b>	<b>+313</b>
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku ú ty 541	025	<b>+147</b>	
F.2.	Prodaný materiál ú ty 542	026		
F.3.	Dan a poplatky ú ty 531, 532, 538	027	<b>+48</b>	<b>+95</b>
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady p íštích období ú ty 552, 554, 555	028		<b>-398</b>
F.5.	Jiné provozní náklady ú ty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	<b>+348</b>	<b>+616</b>
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-) I.+Ix.+II.+II.x.+III.+III.x.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	<b>-4 388</b>	<b>-4 793</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podíl - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podíl ú ty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly ú ty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku ú ty 661, 665	037		

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finan ním majetkem	ú ty 561, 566	038	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	<b>+91 908</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 662, 665	040	<b>+91 908</b>
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	ú ty 662, 665	041	<b>+475</b>
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finan ní oblasti	ú ty 574, 579	042	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	<b>+65 384</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 562	044	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	ú ty 562	045	<b>+65 384</b>
VII.	Ostatní finan ní výnosy	ú ty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	<b>+36</b>
K.	Ostatní finan ní náklady	ú ty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	<b>+19 379</b>
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	<b>+7 181</b>
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-)	.	049	<b>+2 793</b>
L.	Da z p íjm	L.1.+...+L.x.	050	<b>+0</b>
L.1.	Da z p íjm splatná	ú ty 591, 593, 595, 599	051	<b>+0</b>
L.2.	Da z p íjm odložená (+/-)	ú ty 592	052	<b>+0</b>
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-)	** - L.	053	<b>+2 793</b>
M.	P evod podílu na výsledku hospoda ení spole ník m (+/-)	ú ty 596	054	
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-)	** - M.	055	<b>+2 793</b>
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	<b>+117 042</b>

Sestaveno dne: <b>7.11.2022</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová spole nost</b> ú etní jednotky:	<b>MOKRÝ ALEŠ</b>
P edm t podnikání: <b>Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.</b>	
Pozn.:	

# P EHLED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH

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

Od: **1.1.2022** Do: **30.9.2022**

v tisících K

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**GEEN Development**

**a.s.**

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky

a místo podnikání, liši-li se od bydlišt

**Mariánské nám stí 617/1**

**Brno-jih**

**617 00**

Ozna .	P EHLED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	í slo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav pen žních prost edk a pen žních ekvivalent na za átku ú . období	001	<b>+38 052</b>	<b>+3 805</b>
<b>Pen žní toky z hlavní výd le né innosti (provozní innost)</b>				
Z.	Ú etní zisk nebo ztráta p ed zdan ním	002	<b>+2 793</b>	<b>-4 630</b>
A.1.	Úpravy o nepen žní operace <span style="float: right;">A.1.1.+...+A.1.6.</span>	003	<b>-25 853</b>	<b>-31 622</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou z statkové ceny prodaných stálých aktiv Umo ování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	<b>+1 069</b>	<b>+1 358</b>
A.1.2.	Zm na stavu opravných položek, zm na stavu rezerv	005		<b>-8 783</b>
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	<b>-398</b>	<b>-7</b>
A.1.4.	Výnosy z dividend a podíl na zisku (-) (s výjimkou investí ních spol. a fond )	007		
A.1.5.	Vyú tované nákladové úroky (s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ní dlouhodobého majetku) (+) Vyú tované výnosové úroky (-)	008	<b>-26 524</b>	<b>-32 762</b>
A.1.6.	P ípadné úpravy a ostatní nepen žní operace	009		<b>+8 572</b>
A*	í stý pen žní tok z provozní innosti p ed zdan ním a zm namí pracovního kapitálu (Z + A.1.) <span style="float: right;">Z + A.1.</span>	010	<b>-23 060</b>	<b>-36 252</b>
A.2.	Zm na stavu nepen žních složek pracovního kapitálu <span style="float: right;">A.2.1.+...+A.2.4.</span>	011	<b>-13 118</b>	<b>+16 684</b>
A.2.1.	Zm na stavu pohledávek z provozní innosti (+/-), aktivních ú t asového rozlišení a dohadných ú t aktivních	012	<b>-8 393</b>	<b>+3 151</b>
A.2.2.	Zm na stavu krátkodobých závazk z provozní innosti (+/-), pasivních ú t asového rozlišení a dlouhodobých ú t pasivních	013	<b>-4 725</b>	<b>+12 892</b>
A.2.3.	Zm na stavu zásob (+/-)	014		<b>+641</b>
A.2.4.	Zm na stavu krátkodobého finan ního majetku nespadaajícího do pen žních prost edk a ekvivalent	015		
A**	í stý pen žní tok z provozní innosti p ed zdan ním (A*+ A.2.) <span style="float: right;">A*+ A.2.</span>	016	<b>-36 178</b>	<b>-19 568</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ní dlouhodobého majetku(-)	017	<b>-75 203</b>	<b>-60 067</b>
A.4.	P íjaté úroky (s výjimkou investí ních spol. a fond ) (+)	018		<b>+25 116</b>
A.5.	Zaplacená da z p íjm a za dom rky dan za minulá období (-)	019	<b>-435</b>	<b>-199</b>
A.7.	P íjaté diviendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	í stý pen žní tok z provozní innosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) <span style="float: right;">A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.</span>	022	<b>-111 816</b>	<b>-54 718</b>
<b>Pen žní toky z investí ní innosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	<b>-6</b>	<b>-2 659</b>
B.2.	P íjmy z prodeje stálých aktiv	024	<b>+398</b>	<b>+7</b>
B.3.	P íjmy a úv ry sp ízn ým osobám	025	<b>-16 885</b>	<b>-268 654</b>

Ozna .	P EHELED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
B***	istý pen žní tok vztahující se k invest ní innosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	<b>-16 493</b>	<b>-271 306</b>
<b>Pen žní toky z finan ních inností</b>				
C.1.	Dopady zm n dlouhodobých závazk , pop . takových krátkodobých závazk , které spadají do oblasti finan ní innosti (nap . n které provozní ú v ry) na pen žní prost edky a ekvivalenty	027	<b>+116 547</b>	<b>+361 655</b>
C.2.	Dopady zm n vlastního kapitálu na pen žní prost edky a na pen žní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028		<b>-1 384</b>
C.2.1.	Zvýšení pen žních prost edk a pen žních ekvivalent z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fond v etn složených záloh na toto zvýšení (+)	029		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu spole ník m (-)	030		
C.2.3.	Další vklady pen žních prost edk spole ník a akcioná	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty spole níky (+)	032		
C.2.5.	P ímé platby na vrub fond (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku v etn zaplacené srážkové dan vztahující se k t mto nárok m a v etn finan ního vypo ádání se spole níky v. o. s. a komplementá i u k. s. (-)	034		<b>-1 384</b>
C***	istý pen žní tok vztahující se k finan ní innosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	<b>+116 547</b>	<b>+360 271</b>
F.	isté zvýšení, resp. snížení pen žních prost edk (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	<b>-11 762</b>	<b>+34 247</b>
R.	Stav pen žních prost edk a pen žních ekvivalent na konci období (P+F) P+F	037	<b>+26 290</b>	<b>+38 052</b>

Sestaveno dne: <b>7.11.2022</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová spole nost</b> ú etní jednotky:	<b>MOKRÝ ALEŠ</b>
P edm t podnikání: <b>Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.</b>	
Pozn.:	



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

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

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

## 1. **POPIS SPOLEČNOSTI**

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

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

Osoby podílející se na základním kapitálu:

100% GEEN Holding a.s.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 30. září 2022:

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

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

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2022. Srovnatelné rozvahové údaje jsou vykázány ke konci roku tj. k 31.12.2021, výsledkové údaje zahrnují stejné období v předešlém finančním roce tj. k 30.9.2021.

## 3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 30. 09. 2022, jsou následující:

### a) **Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

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

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

### b) **Dlouhodobý hmotný majetek**

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

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

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

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

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

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

### **c) Finanční majetek**

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

### **d) Zásoby**

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

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

### **e) Pohledávky**

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

### **f) Vlastní kapitál**

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

### **g) Cizí zdroje**

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

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

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

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

### **h) Devizové operace**

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

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

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

#### **i) Účtování nákladů a výnosů**

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

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

#### **j) Daň z příjmů**

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

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

### **4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

#### **Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

V roce 2022 resp. 2021 společnost vykázala celkové přírůstky dlouhodobého hmotného majetku ve výši 6 tis. Kč, resp. 2 594 tis. Kč. Jednalo se zejména o nákup drobného IT vybavení, resp. nových dopravních prostředků - osobních automobilů.

K 30.09.2022 byl vyřazen majetek v hodnotě 526 tis. Kč. Nejvyšší položkou bylo vyřazení osobního automobilu ve výši 520 tis. Kč. V roce 2021 nedošlo k žádnému úbytku majetku.

### **5. ZÁSoby**

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 30. 09. 2022 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 30. 09. 2022, resp. k 31.12.2021 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 446 tis. Kč, resp. 446 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2021, 2022, 2023 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 30. 09. 2022, resp. k 31.12.2021 nedokončenou výrobu ve výši 3 947 tis. Kč, resp. 3 947 tis. Kč, která se týká nové výstavby v Gruzii.

### **6. POHLEDÁVKY**

Společnost poskytla dlouhodobé půjčky společnostem ve skupině včetně úroků vykázané v pohledávkách za ovládající osobou k 30.09.2022, resp. 31.12.2021 ve výši 1 403 359 tis. Kč, resp. 1 294 565 tis. Kč se splatností k 31.12.2025.

V dlouhodobých pohledávkách společnost vykazuje poskytnutou zálohu ve výši 48 tis. Kč.

V krátkodobých jiných pohledávkách společnost vykazuje pohledávky vůči zaměstnancům a poskytnutou zápůjčku třetí osobě. Pohledávka vůči státu k 30.09.2022, resp. 31.12.2021 činí 558 tis. Kč, resp. 691 tis. Kč a týká se platby zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 256 tis. Kč, resp. 691 tis. Kč a nadměrného odpočtu DPH ve výši 302 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

Časová struktura pohledávek z obchodního styku

<b>Pohledávky</b>	<b>Do splatnosti</b>	<b>0-90</b>	<b>91-180</b>	<b>181-365</b>	<b>Nad 365</b>	<b>Celkem brutto</b>
z obchodního styku k 30.09.2022	99	7	0	0		<b>106</b>
z obchodního styku k 31.12.2021	673	67	0	569		<b>1 309</b>

## **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv uvedených v odstavci 6. V roce 2022 a 2021 nedošlo k žádné tvorbě opravných položek.

## **8. OSTATNÍ AKTIVA**

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 50 983 tis. Kč, resp. 42 916 tis. Kč.

Náklady příštích období představují časově rozlišené provize k dluhopisům.

Součástí ostatních aktiv jsou v roce 2021 příjmy příštích období ve výši 279 tis. Kč, resp. 13 415 tis. Jedná se o nevyfakturované tržby k 31.12.2021 do Chorvatska, které byly fakturovány v průběhu roku 2022.

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 30.09.2022, resp. 31. 12. 2021 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 30. 09. 2022
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	28 900	0	0	28 900
Zákonný rezervní fond	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	0	-4 642	0	-4 642
Výsledek běžného období	-4 642	2 793	4 642	2 793

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 30.6.2022 bylo schváleno následující rozdělení ztráty za rok 2021 (v tis. Kč):

Proučtování ztráty roku 2021 v roce 2021	-4 642
Příděl do -	
rezervního fondu	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Nerozdělená ztráta minulých let	-4 642
Nerozdělený zisk minulých let	0
Nerozdělený ztráta k 30.09.2022	-4 642
Nerozdělený zisk k 31.12.2021	0

## 10. REZERVY

Společnost nemá k 30.9.2022 vytvořenou žádnou rezervu, jedná se o rezervu vytvořenou k 31.12.2021 na nevyčerpanou dovolenou ve výši 319 tis. Kč, která bude k 31.12.2022 zrušena, resp. stanovena aktuální hodnota.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

#### 11. ZÁVAZKY

K 30.09.2022, resp. 31.12.2021 společnost eviduje dlouhodobé závazky k úvěrovým společnostem ve výši 315 tis. Kč, resp. 900 tis. Kč a krátkodobé závazky ve výši 796 tis. Kč, resp. 973 tis. Kč.

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

##### Časová struktura závazků z obchodního styku

<b>Závazky</b>	<b>Do splatnosti</b>	<b>0-90</b>	<b>91-180</b>	<b>181-365</b>	<b>Nad 365</b>	<b>Celkem brutto</b>
z obch. styku k 30.09.2022	3 920	97	0	50	156	<b>4 223</b>
z obch. styku k 31.12.2021	2 345	58	8	17	375	<b>2 803</b>

Dlouhodobé Závazky z ostatních dluhopisů viz. bod 12.



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

**12. DLUHOPISY K 30.09.2022**

ISIN	Název	Celková emise – objem vydaných dluhopisů	Datum emise	Datum splatnosti	Nominál /kus (Kč)	Počet kusů upsaných /prodaných dluhopisů	Celková hodnota (Kč) 2leté	Celková hodnota (Kč) 3leté	Celková hodnota (Kč) 4leté	Celková hodnota (Kč) 5leté	Celková hodnota (Kč) 8leté	Úrok (%) p.a.
CZ0003523292	GEEN.DEVELOP11 6,00/22	90 000 000	25.11.2019	25.11.2022	50 000	1 685		84 250 000	0	0	0	6
CZ0003523698	GEEN.DEVELOP12 6,00/22 (EUR) (kurz ČNB 31.12.2020 26,245 Kč)	26 245 000 (1 000 000 EUR)	22.11.2019	22.11.2022	26 245 (1 000 EUR)	291		7 234 260 (291 000 EUR)	0	0	0	6
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2022</b>											<b>91 484 260</b>	
CZ0003520223	GEEN.DEVELOP03 5,00/23	30 000 000	15.10.2018	15.10.2023	10 000	377		0	0	3 770 000	0	5
CZ0003524209	GEEN.DEVELOP13 5,00/23	25 000 000	22.1.2020	22.1.2023	10 000	913		9 130 000	0	0	0	5
CZ0003524217	GEEN.DEVELOP14 6,00/23	60 000 000	16. 3. 2020	16. 3. 2023	50 000	863		43 150 000	0	0	0	6
CZ0003524290	GEEN.DEVELOP16 6,00/23	100 000 000	30. 1. 2020	30. 1. 2023	50 000	1 847		92 350 000	0	0	0	6
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2023</b>											<b>148 400 000</b>	
CZ0003522377	GEEN.DEVELOP08 5,00/24	20 000 000	17. 6. 2019	17. 6. 2024	10 000	385		0	0	3 850 000	0	5
CZ0003530099	GEEN.DEVELOP20 6,00/24	70 000 000	23. 1. 2021	23. 1. 2024	50 000	880		44 000 000	0	0	0	6
CZ0003530164	GEEN.DEVELOP22 6,00/24	80 000 000	1. 3.2021	1. 3. 2024	50 000	940		47 000 000	0	0	0	6
CZ0003530990	GEEN.DEVELOP24 6,00/24	50 000 000	9. 4. 2021	9. 4. 2024	50 000	1 000		50 000 000	0	0	0	6
CZ0003531485	GEEN.DEVELOP26 6,00/24	100 000 000	26. 5. 2021	26. 5. 2024	50 000	1 811		90 550 000	0	0	0	6
CZ0003531956	GEEN.DEVELOP27 6,00/24 EUR (kurz ČNB 31.12.2021 24,86 Kč)	14 916 000 (600 000 EUR)	1.6.2021	1. 6. 2024	127 250 (5 000 EUR)	103		12 802 900 (515 000 EUR)	0	0	0	6
CZ0003532111	GEEN.DEVELOP28 6,00/24	70 000 000	5. 6. 2021	5. 6. 2024	50 000	1 326		66 300 000	0	0	0	6
CZ0003533051	GEEN.DEVELOP29 6,00/24	120 000 000	20. 8. 2021	20. 8. 2024	50 000	1 797		89 850 000	0	0	0	6
CZ0003533358	GEEN.DEVELOP31 6,00/24	70 000 000	25. 8. 2021	25. 8. 2024	50 000	1 382		69 100 000	0	0	0	6
CZ0003535510	GEEN.DEVELOP34 6,00/24	50 000 000	10 12 2021	10 12 2024	50 000	924		46 200 000				6

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

CZ0003538894	GEEN.DEVELOP40 6,50/24	50 000 000	20.04.2022	20.04.2024	50 000	968	48 400 000					6,5
CZ0003540379	GEEN.DEVELOP41 6,50/24	50 000 000	23.05.2022	23.5.2024	50 000	994	49 700 000					6,5
CZ0003540478	GEEN.DEVELOP42 6,50/24	40 000 000	10.06.2022	10.06.204	50 000	584	29 200 000					6,5
CZ0003541823	GEEN.DEVELOP43 6,50/24	50 000 000	15.08.2022	15.08.2024	50 000	479	23 950 000					6,5
CZ0003541831	GEEN.DEVELOP44 6,50/24	45 000 000	08.09.2022	08.09.2024	50 000	535	26 750 000					6,5
CZ0003541906	GEEN.DEVELOP45 6,50/24	50 000 000	14.09.2022	14.09.2024	50 000	536	26 800 000					6,5
CZ0003542268	GEEN.DEVELOP46 6,50/24 EUR (kurz ČNB 17.08.2022 24,565 Kč)	24 565 000 Kč (1 000 000 EUR)	18.08.2022	18.08.2024	24 565 Kč (1 000 EUR)	225	5 519 750 Kč (225 000 EUR)					6,5
CZ0003543696	GEEN.DEVELOP47 7,50/24	50 000 000	05.09.2022	05.09.2024	50 000	965	48 250 000					7,5
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2024</b>										<b>778 222 650</b>		
CZ0003524472	GEEN.DEVELOP17 6,00/25	50 000 000	7. 3. 2020	7. 3. 2025	100 000	245			24 500 000	0		6
CZ0003524720	GEEN.DEVELOP19 6,00/25	50 000 000	29. 4. 2020	29. 4. 2025	50 000	500			25 000 000	0		6
CZ0003530800	GEEN.DEVELOP23 5,50/25	50 000 000	5. 4. 2021	5. 4. 2025	10 000	3 142		31 420 000	0	0		5,5
CZ0003535122	GEEN.DEVELOP32 6,00/25	80 000 000	10.1.2022	10.01.2025	50 000	1 310		65 500 000				6
CZ0003535189	GEEN.DEVELOP33 6,00/25	80 000 000	05.02.2022	05.02.2025	50 000	1 176		58 800 000				6
CZ0003537664	GEEN.DEVELOP36 6,00/25	50 000 000	15.02.2022	15.02.2025	50 000	281		14 050 000				6
CZ0003537896	GEEN.DEVELOP38 6,00/25	40 000000	10.3.2022	10.3.2025	50 000	516		25 800 000				6
CZ0003538811	GEEN.DEVELOP39 6,50/25	35 000 000	12.4.2022	12.4.2025	50 000	490		24 500 000				6,5
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2025</b>										<b>269 570 000</b>		

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

CZ0003522369	GEEN.DEVELOP07 8,00/27	50 000 000	14.6.2019	14.6.2027	50 000	707		0	0	0	35 350 000	8
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2027</b>											<b>35 350 000</b>	
CZ0003524258	GEEN.DEVELOP15 8,00/28	30 000 000	28. 1. 2020	28. 1. 2028	50 000	581		0		0	29 050 000	8
CZ0003524696	GEEN.DEVELOP18 8,00/28	60 000 000	25. 4. 2020	25. 4. 2028	50 000	492		0		0	24 600 000	8
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2028</b>											<b>53 650 000</b>	
CZ0003530107	GEEN.DEVELOP21 8,00/29	40 000 000	24. 1. 2021	24. 1. 2029	50 000	268		0	0	0	13 400 000	8
CZ0003531477	GEEN.DEVELOP25 8,00/29	30 000 000	18. 5. 2021	18. 5. 2029	50 000	406		0	0	0	20 300 000	8
CZ0003533002	GEEN.DEVELOP30 8,00/29	60 000 000	10. 8. 2021	10. 8. 2029	50 000	638		0	0	0	31 900 000	8
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2029</b>											<b>65 600 000</b>	
CZ0003535569	GEEN.DEVELOP35 8,00/30	20 000 000	05.01.2022	04.01.2030	50 000	264					13 200 000	8
CZ0003537714	GEEN.DEVELOP37 8,00/30	20 000 000	17.02.2022	17.02.2030	50.000	207					10 350 000	8
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2030</b>											<b>23 550 000</b>	
<b>Celkem k 30. 09. 2022</b>		<b>2 079 341 000</b>									<b>1 465 826 910</b>	

**13. VÝNOSY**

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

	30.09.2022		30.09.2021	
	Tuzemské	Zahraniční	Tuzemské	Zahraniční
Tržby za zboží	5	0	81	0
Servis	17 331	3 483	16 940	2 762
Rekonstrukce a výstavba	0	0	1 536	0
Ostatní služby	3 862	0	2 149	2 340
<b>Výnosy celkem</b>	<b>21 198</b>	<b>3 483</b>	<b>20 706</b>	<b>5 102</b>

**14. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT**

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	30.09.2022		30.09.2021	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	26	2	28	1
Mzdy	8 744	2 070	10 452	1 080
Sociální, zdrav. zabezpečení	2 932	600	3 683	378
Sociální náklady	164	0	187	3
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>11 840</b>	<b>2 670</b>	<b>10 877</b>	<b>2 067</b>

Finanční výnosy a náklady tvoří především nákladové a výnosové úroky.

Náklady	30.09.2022	30.09.2021
Nákladové úroky a podobné náklady	65 384	54 291
Ostatní finanční náklady	19 379	18 697
<b>Finanční náklady celkem</b>	<b>84 763</b>	<b>72 988</b>

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

K 30.9.2022, resp. k 30.09.2021 nákladové úroky a podobné náklady obsahují úroky z dluhopisů ve výši 65 384 tis. Kč, resp. 54 291 tis. Kč.

K 30.09.2022 ostatní finanční náklady tvoří zejména provize za zprostředkování dluhopisů ve výši 19 379 tis. Kč, resp. 18 327 tis.

<b>Výnosy</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Výnosové úroky	91 908	77 533
Ostatní výnosové úroky		475
Jiné finanční výnosy	36	57
<b>Finanční výnosy celkem</b>	<b>90 944</b>	<b>78 065</b>

K 30.09.2022, resp. k 30.09.2021 výnosové úroky obsahují úroky ze zápůjček ve skupině ve výši 91 908 tis. Kč, resp. 77 533 tis. Kč.

#### **16. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. Ke dni 30.09.2022, resp. 30.09.2021 činil objem prodeje 24 077 tis. Kč, resp. 23 143 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů u spřízněných osob k 30.09.2022, resp. 31.12.2021 dosahovaly 68 649 tis. Kč, resp. 53 666 tis. Kč.

Vykázané dlouhodobé pohledávky u spřízněných osob k 30.09.2022, resp. 31.12.2021 činily 1 403 359 tis. Kč, resp. 1 294 565 tis. Kč a obsahují pohledávky z titulu půjček včetně úroků plynoucích z těchto půjček ve skupině splatné ke dni 31.12.2025.

Společnost rovněž využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 30.09.2022, resp. 30.09.2021, činily nákupy 8 103 tis. Kč, resp. 9 109 tis. Kč.

K 30.09.2022, resp. 31.12.2021 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči spřízněným osobám 3 244 tis. Kč, resp. 667 tis. Kč.

#### **17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

V druhé polovině února 2022 začalo Rusko válku proti Ukrajině. Tato skutečnost měla za následek přerušení dodavatelských řetězců a významný nárůst cen surovin. Došlo ke zmrazení obchodní spolupráce s Ruskem a zavedení sankcí ze strany západních států.

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

Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady války na Ukrajině 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 30.09.2022 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 30. září 2022

**18. KONSOLIDAČNÍ CELEK**

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

**JEDNÁ SE O NEAUDITOVANÉ VÝKAZY K 30.09.2022.**

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
07.11.2022	Aleš Mokrý	Alena Černá