Dodatek č. 1

k Základnímu prospektu

pro dluhopisový program

v maximálním objemu nesplacených dluhopisů

1.000.000.000,- Kč

společnosti

GEEN Development a.s.

Tento Dodatek č. 1 je doplněním a aktualizací základního prospektu dluhopisového programu společnosti GEEN Development a.s., se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Brno - Komárov, PSČ 617 00, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod značkou B 7404 (dále jen „**Emitent**"), schváleného rozhodnutím České národní banky č.j. č.j.: 2018/019345/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2018/00002/CNB/572 dne 6. února 2018, jejíž rozhodnutí nabylo právní moci dne 21. února 2018 (dále jen „**Základní prospekt**").

Nahlédnutí do těchto dokumentů, tedy Základního prospektu a tohoto Dodatku č. 1, je možné prostřednictvím internetových stránek Emitenta www.geen.eu, v sekci „Prospekty".

Tento Dodatek č. 1 aktualizuje Základní prospekt ve smyslu § 36j zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a musí být při zvažování investice do předmětných cenných papírů brán v potaz společně se Základním prospektem.

Veškeré pojmy uvedené v tomto Dodatku č. 1, které zde nejsou přímo definované, mají stejný význam, jaký mají v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití jinak.

Tento Dodatek č. 1 byl schválen Emitentem dne 4.1.2019 a dále schválen Českou národní bankou rozhodnutím č.j.: 2019/003338/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2019/00003/CNB/572, ze dne 9.1.2019, jejíž rozhodnutí nabylo právní moci dne 22.1.2019.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Odpovědné osoby

Tento Dodatek č. 1 připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu ve spojení s tímto Dodatkem č. 1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by měly významný vliv na rozhodování investora nebo by mohly změnit jeho význam.

V Brně, 4.1.2019

GEEN Development, a.s.

Ing. Aleš Mokrý

Změny oproti údajům uvedeným v Základním prospektu

Tímto Dodatkem č. 1 dochází k aktualizaci a doplnění následujících částí Prospektu:

Kapitola A. Shrnutí, Oddíl B, aktualizace prvku B12 Vybrané finanční údaje str. 4

Kapitola C. Společnost GEEN Development a.s., aktualizace Části I. Oprávnění auditoři str. 6

Kapitola C. Společnost GEEN Development a.s., aktualizace Části II. Vybrané finanční údaje str. 6

Kapitola C. Společnost GEEN Development a.s., doplnění Části IV. Přehled podnikání, bodu 1. Hlavní činnosti a trhy str. 14

Kapitola C. Společnost GEEN Development a.s., aktualizace Části IX. Soudní a rozhodčí řízení str. 14

Kapitola C. Společnost GEEN Development a.s., aktualizace Části XIV. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu str. 15

Kapitola C. Společnost GEEN Development a.s., aktualizace Části XV. Zveřejněné dokumenty str. 15

Kapitola H: Finanční údaje, doplnění o následující dokumenty:
Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 str. 17
Mezitímní výkazy, neauditované, za období od 1.1.2018 do 30.6.2018 str. 42

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování jednotlivých odpovídajících kapitol těchto částí v Prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

Kapitola A. Shrnutí

V oddílu B (Emitent) se mění prvek B12 (Vybrané finanční údaje). Zde uvádíme úplné aktualizované znění tohoto prvku:

Následující přehledy uvádějí vybrané nekonsolidované finanční údaje Emitenta:

AKTIVA (v tis. CZK)	30.06.2018*	31.12.2017	30.06.2017*	31.12.2016	14.10.2015*
Pohledávky za upsaný základní kapitál				0	0
Dlouhodobý majetek	1 375	704	121	0	8
Dlouhodobý nehmotný majetek (zřizovací výdaje)				0	8
Oběžná aktiva	124 335	47 236	71 887	28 246	2 000
Zásoby	24 003	10 702	53 664	19 313	
- z toho materiál	399	399	325	386	
- z toho nedokončená výroba	23 604	10 303	53 339	18 927	
Pohledávky	96 747	35 072	17 943	8 759	
- Dlouhodobé pohledávky	24 770		40		
- Krátkodobé pohledávky	71 977	35 072	17 903	8 759	
Peněžní prostředky	3 585	1 462	280	174	2 000
Časové rozlišení	1 090	2	0	0	0
AKTIVA CELKEM	**126 800**	**47 942**	**72 008**	**28 246**	**2 008**

Pozn.: údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní údaje jsou auditované.

PASIVA (v tis. CZK)	30.06.2018*	31.12.2017	30.06.2017*	31.12.2016	14.10.2015*
Vlastní kapitál	34 904	33 759	-799	3 920	2 000
Cizí zdroje	86 728	12 969	72 807	24 326	8
Dlouhodobé závazky	75 153	4 398	0	20	
Krátkodobé závazky	11 575	8 571	72 807	24 306	8
- z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 232	598	62 560	10 387	
Časové rozlišení	5 168	1 214	0	0	0
PASIVA CELKEM	**126 800**	**47 942**	**72 008**	**28 246**	**2 008**

Pozn.: údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní údaje jsou auditované.

Nárůst vlastního kapitálu v období mezi 31.12.2016 do 31.12.2017 je kromě výsledku hospodaření tohoto účetního období tvořen především příplatkem mateřské společnosti GEEN Holding a.s., tedy vkladem do ostatních kapitálových fondů v celkové výši 28 900 tis. CZK.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)	1.1.2018 - 30.06.2018*	1.1.2017 - 31.12.2017	1.1.2017 - 30.06.2017*	14.10.2015 - 31.12.2016	1.1.2016 - 30.06.2016*
Tržby za prodej výrobků a služeb	7 912	93 806	10 786	1 917	70
Tržby za prodej zboží	19 962	4865	102	0	
Výkonová spotřeba	34 577	74 293	43 884	21 186	71
Změna stavu zásob vlastní činnosti	-13 302	8 624	-34 412	-18 927	
Osobní náklady	4 001	7 827	4 321	170	24
Úpravy hodnot v provozní oblasti	107	1 725	2		
Ostatní provozní výnosy	91	54 542	8	2 944	
Ostatní provozní náklady	192	54 790	22	-6	-6
Provozní výsledek hospodaření	2 390	5 954	-2 921	2 438	-19
Finanční výsledek hospodaření	-1 245	-4 356	-1 799	-68	68
Výsledek hospodaření před zdaněním	1 145	1 598	-4 720	2 370	49
Daň z příjmů za běžnou činnost	0	659	0	450	
Výsledek hospodaření po zdanění	1 145	939	-4 720	1 920	49

Pozn.: údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní údaje jsou auditované.

Výkaz o peněžních tocích (v tis. CZK)	1.1.2018 - 30.06.2018*	1.1.2017 - 31.12.2017	1.1.2017 - 30.06.2017*	14.10.2015 - 31.12.2016	1.1.2016 - 30.06.2016*
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1 462	174	174	2 000	2 002
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-71 285	-15 748	-41 146	-13 919	-2 019
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-776	-742	41 252	12 093	14
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	74184	17778	0	0	20
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	2 123	1 288	106	-1 826	-1 985
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	3 585	1 462	280	174	17

Pozn.: údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní údaje jsou auditované.

Od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta. Neexistují žádné trendy, poptávky, závazky nebo nejistoty, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný negativní vliv na vyhlídky Emitenta pro běžný finanční rok. Po uplynutí období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, nedošlo k žádným významným změnám ve finanční nebo obchodní situaci Emitenta.

Kapitola C: Společnost GEEN Development a.s.

Část I. Oprávnění auditoři se mění. Níže uvádíme úplné aktualizované znění této části.

Za období od 14.10.2015 do 31.12.2016 byly finanční výsledky auditovány společností FSG Finaudit, s. r. o., se sídlem třída Svobody 645/2, 779 00 Olomouc, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 12983, IČ 61947407. Společnost je zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 154. Společnost není součástí žádné auditorské sítě. Auditorem odpovědným za vypracování auditorských zpráv jménem FSG Finaudit, s. r. o. je Ing. Jakub Šteinfeld, auditorské oprávnění KAČR č. 2014.

Za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 byly finanční výsledky auditovány společností DANEKON, spol. s r.o., se sídlem Hlinky 505/118, 603 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 10594, IČ 485 28 447. Společnost je zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 204. Auditorem odpovědným za vypracování auditorských zpráv jménem společnosti DANEKON, spol. s r.o. je Ing. Petr Hlaváček, auditorské oprávnění KAČR č. 1462.

Část II. Vybrané finanční údaje se mění. Níže uvádíme úplné aktualizované znění této části, doplněné o aktuální finanční údaje.

1. Majetek a investice

Níže uvedený přehled uvádí hlavní údaje o aktivech a pasivech Emitenta, na základě auditovaných účetních výkazů. Účetní období Emitenta začíná 1.1. a končí 31.12. V období říjen 2015 až prosinec 2015 nevykazoval Emitent žádnou činnost a první účetní závěrka tak byla sestavena výjimečně za období od 14.10.2015 do 31.12.2016 Pro rozvahu sestavenou k 31.12.2016 je tak srovnávacím obdobím zahajovací rozvaha sestavená k 14.10.2015.

Níže uvedený přehled uvádí i hlavní auditované údaje o aktivech a pasivech k 31.12.2017 a neauditované pololetní výkazy k 30.06.2018 a 30.06.2017

Výkazy jsou sestaveny dle českých účetních standardů. V případě přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh bude Emitent účtovat a sestavovat výkazy dle mezinárodních účetních standardů IFRS až v účetním období, které následuje po účetním období, kdy budou cenné papíry přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

AKTIVA (v tis. CZK)	30.06.2018*	31.12.2017	30.06.2017*	31.12.2016	14.10.2015
Pohledávky za upsaný základní kapitál				0	0
Dlouhodobý majetek	1 375	704	121	0	8
Dlouhodobý nehmotný majetek (zřizovací výdaje)				0	8
Oběžná aktiva	124 335	47 236	71 887	28 246	2 000
Zásoby	24 003	10 702	53 664	19 313	

- z toho materiál	399	399	325	386	
- z toho nedokončená výroba	23 604	10 303	53 339	18 927	
Pohledávky	96 747	35 072	17 943	8 759	
- Dlouhodobé pohledávky	24 770		40		
- Krátkodobé pohledávky	71 977	35 072	17 903	8 759	
Peněžní prostředky	3 585	1 462	280	174	2 000
Časové rozlišení	1 090	2	0	0	0
AKTIVA CELKEM	**126 800**	**47 942**	**72 008**	**28 246**	**2 008**

Pozn.: * Údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní jsou auditované.

PASIVA (v tis. CZK)	30.06.2018*	31.12.2017	30.06.2017*	31.12.2016	14.10.2015
Vlastní kapitál	34 904	33 759	-799	3 920	2 000
Cizí zdroje	86 728	12 969	72 807	24 326	8
Dlouhodobé závazky	75 153	4 398	0	20	
Krátkodobé závazky	11 575	8 571	72 807	24 306	8
- z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 232	598	62 560	10 387	
Časové rozlišení	5 168	1 214	0	0	0
PASIVA CELKEM	**126 800**	**47 942**	**72 008**	**28 246**	**2 008**

Pozn.: * Údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní jsou auditované.

Nárůst vlastního kapitálu v období mezi 31.12.2016 do 31.12.2017 je kromě výsledku hospodaření tohoto účetního období tvořen především příplatkem mateřské společnosti GEEN Holding a.s., tedy vkladem do ostatních kapitálových fondů v celkové výši 28 900 tis. CZK.

AKTIVA k 31.12.2016:

Společnost k 31.12.2016 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný ani hmotný majetek.

U oběžných aktiv v celkové výši 28 246 tis. CZK (k 31.12.2016) se jedná o:

1. zásoby (19 313 tis. CZK). K 31.12.2016 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 386 tis. CZK. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2017 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31.12.2016 nedokončenou výrobu ve výši 18 927 tis. CZK. Jednalo se o projekty na výstavbu a rekonstrukci elektráren v ČR a SR. Opravná položka k zásobám nebyla k 31.12.2016 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.
2. krátkodobé pohledávky (8 759 tis. CZK). K 31.12.2016 měla společnost pohledávky z obchodního styku do splatnosti ve výši 106 tis CZK a po lhůtě splatnosti ve výši 80 tis. CZK. K 31.12.2016 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 7 700 tis. CZK. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor. Dále zde jsou daňové pohledávky ve výši 833 tis. CZK, jedná se o nadměrný odpočet DPH. Vedle toho existují i jiné drobné pohledávky ve výši 40 tis. CZK
3. krátkodobý finanční majetek (174 tis. CZK), tedy účty v bankách.

AKTIVA k 30.6.2017:

U dlouhodobého majetek v celkové výši 121 tis. CZK (k 30. 06. 2017) se jedná o:

1. automobil v hodnotě 59 tis. CZK a ostatní dlouhodobý hmotný majetek ve výši 62 tis CZK, který slouží běžnému provozu společnosti. Jednotlivé položky ostatního dlouhodobého hmotného majetku nepřesahují částku 40 tis. CZK.
2. dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 0 CZK.

U oběžných aktiv v celkové výši 71 887 tis. CZK (k 30. 06. 2017) se jedná o:

1. zásoby (53 664 tis. CZK). K 30.06.2017 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 325 tis. CZK. Jednalo se o náhradní materiály určené pro budoucí servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 30.06.2017 nedokončenou výrobu ve výši 53 339 tis. CZK. Jednalo se o 5 projektů výstavby a rekonstrukce elektráren v ČR a SR. Opravná položka k zásobám nebyla k 30.06.2017 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.
2. dlouhodobé pohledávky (40 tis. CZK). K 30.06.2017 se jedná o úroky ze zápůjčky za společností ve skupině GEEN se splatností delší jak 1 rok.
3. krátkodobé pohledávky (17 903 tis. CZK). K 30.06.2017 měla společnost pohledávky z obchodního styku do splatnosti ve výši 10 142 tis CZK a po lhůtě splatnosti ve výši 27 tis. CZK. K 30.06.2017 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 5 353 tis. CZK. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor. Dále zde jsou daňové pohledávky ve výši 2 338 tis. CZK, jedná se o nadměrný odpočet DPH. Vedle toho existují i jiné drobné pohledávky ve výši 43 tis. CZK
4. peněžní prostředky (280 tis. CZK)

AKTIVA k 31.12.2017:

Společnot k 31.12.2017 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

U hmotného majetku (704 tis. CZK) se jedná především o dopravní prostředky (633 tis. CZK) a stroje a zařízení (71 tis. CZK)

U oběžných aktiv v velkové výši 47 236 tis. CZK se jedná o:

1. zásoby (10 702 tis. CZK), přičemž největší položku tvoří nedokončená výroba (10 303 tis. CZK)
2. pohledávky (35 072 tis. CZK) , kde celkem 34 856 tis. CZK tvoří krátkodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti, z převážné většiny (27 133 tis. CZK) se jedná o pohledávky z obchodního styku.
3. peněžní prostředky (1 462 tis. CZK)

AKTIVA k 30.06.2018:

Společnot k 30.06.2018 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

U dlouhodobého hmotného majetku (1 375 tis. CZK) se jedná o dopravní prostředky (920 tis. CZK), stroje, přístroje a zařízení (396 tis. CZK) a inventář (59 tis. CZK)

Oběžná aktiva (124 335 tis. CZK) se skládají z:

1. zásob (24 003 tis. CZK), přičemž 399 tis. CZK tvoří materiál na skladě, který bude použit v budoucnu pro servis elektráren. Dále je zde nedokončená výroba (23 604 tis. CZK). U nedokončené výroby tvoří největší položku rekonstrukce kancelářských prostor, kterou Emitent kompletně zajišťuje (9 533 tis. Kč) a nedokončená výstavba malé vodní elektrárny MVE Široká Niva (8 612 tis. CZK), kterou Emitent zajišťuje pro společnost Bruntálská vodní, s.r.o.

2. pohledávek (96 747 tis. CZK), , přičemž jejich celkové složení je následující:

	krátkodobé	**dlouhodobé**
Pohledávky z obchodních vztahů	55 176	0
Pohledávky - ovládající nebo ovládaná osoba	7	21 600
Stát - daňové pohledávky	524	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	10 876	0
Jiné pohledávky	5 394	3 170
Celkem	**71 977**	**24 770**

U pohledávek z obchodních vztahů (55 176 tis. CZK) se jedná především o pohledávky vůči firmám ve skupině GEEN (v souhrné výši 52 387 tis. CZK), přičemž největší položku zde tvoří pohledávka plynoucí z výstavby vodní elektrárny Jonouli 1 v Gruzii (30 679 tis. CZK), dále pak pohledávka plynoucí z opravy a servisu malé vodní elektrárny v majetku MVE spol. s r.o. (8 118 tis. CZK), dále pak pohledávka vůči ENERSLOV s.r.o. plynoucí též z opravy malé vodní elektrárny (5 950 tis. CZK) a pohledávka vůčí ANNEXE ENERGY a.s. (3 122 tis. CZK) za servis fotovoltaické elektrárny a další drobné pohledávky.

Významnou položkou je dlouhodobá pohledávka ve výši 21 600 tis. CZK, jedná se zde o půjčku mateřské společnosti.

3. peněžních prostředků (3 585 tis. CZK)

PASIVA k 31.12.2016:

Na pasivní straně bilance je ke dni 31.12.2016 vlastní kapitál v celkové výši 3 920 tis. CZK. Samotný základní kapitál ve výši 2 000 tis. CZK je stejný v období let 2015 - 2016. Do výše vlastního kapitálu se promítá výsledek hospodaření běžného účetního období, tedy zisk (1 920 tis. CZK).

U cizích zdrojů (24 326 tis. CZK) se k 31.12.2016 jedná o:

1. 24 306 tis. CZK krátkodobé závazky. Zde jde především o závazky vůči mateřské společnosti (10 387 tis. CZK), závazky z obchodních vztahů (4 336 tis. CZK), závazky ke společníkům (20 tis. CZK), závazky k zaměstnancům (22 tis. CZK), závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění (5 tis. CZK), daňové závazky a dotace (452 tis. CZK), krátkodobé přijaté zálohy (68 tis. CZK), jiné závazky (9 016 tis. CZK). U jiných závazků se jedná o jistinu a úroky ze zápůjček v rámci skupiny a jsou splatné do 31.12.2017
2. 20 tCZK dlouhodobé závazky. Jedná se o závazek plynoucí z koupě části závodu. Odpovídající smlouva byla uzavřena dne 2.6.2016 se společností Energy Development s.r.o. a šlo o převod samostatné organizační složky – Střediska dohledu a servisu.

Společnost neeviduje žádné dohadné položky.

PASIVA k 30.6.2017

Na pasivní straně bilance evidoval Emitent ke dni 30.06.2017 vlastní kapitál v celkové výši -799 tis. CZK. Samotný základní kapitál ve výši 2 000 tis. CZK byl stejný v období let 2015 - 2016. Do výše vlastního kapitálu se odrazil výsledek hospodaření běžného účetního období, tedy zisk 2016 (1 921 tis. CZK) a ztráta za období 01.01.2017- 30.06.2017 (-4 720 tis. Kč).

U cizích zdrojů (72 807 tis. CZK) se k 30.06.2017 jednalo o:

1. 72 807 tis. CZK krátkodobé závazky. Mezi tyto krátkodobé závazky patří následující položky:
   a) závazky – ovládaná nebo ovládající osoba: 62 560 tis. CZK, jednalo se o jistinu a úroky ze zápůjček vůči mateřské společnosti,
   b) závazky z obchodních vztahů: 8 784 tis. CZK, jednalo se o závazky do splatnosti (7 167 tis. CZK) a o závazky z obchodních vztahů do 30 dnů po splatnosti (1 617 tis. CZK),
   c) ostatní závazky: 1 396 tis. CZK, jednalo se o závazky ke společníkům (73 tis. CZK), závazky k zaměstnancům (789 tis. CZK), závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění (306 tis. CZK), daňové závazky a dotace (208 tis. CZK) a jiné závazky (20 tis. CZK),
   d) krátkodobé přijaté zálohy: 67 tis. CZK

Společnost neevidovala k 30.06.2017 žádné dohadné položky.

PASIVA k 31.12.2017

Vlastní kapitál ve výši 33 759 tis. CZK se skládá z základního kapitálu (2 000 tis. CZK), ostatních kapitálových fondů (28 900 tis. CZK), nerozděleného zisku (1 920 tis. CZK) a výsledku běžného období (939 tis. CZK)

Společnost netvořila v období roku 2017 žádné rezervy.

Dlouhodobé závazky (4 398 tis. CZK) jsou tvořeny především závazkem vůči ovládané osobě (4 063 tis. CZK), jinými závazky (324 tis. CZK), především dlouhodobou částí úvěrových smluv na nákup majetku a odloženým daňovým závazkem (11 tis. CZK).

Z krátkodobých závazků (8 571 tis. CZK) tvoří dominantní část (6 536 tis. CZK) krátkodobé závazky z obchodního styku.

PASIVA k 30.6.2018

Vlastní kapitál k 30.6.2018 (34 904 tis. CZK) je tvořen základním kapitálem (2 000 tis. CZK), kapitálovými fondy (28 900 tis. CZK), nerozděleným ziskem (2 859 tis. CZK) a výsledkem běžného období (1 145 tis. CZK).

Z celkových cizích zdrojů, tedy závazků (86 728 tis. CZK), vykazuje bilance k rozvahovému dnipouze 4 146 tis. CZK jako závazky po splatnosti. Ke dni tohoto dodatku jsou již veškeré tyto závazky uhrazeny, k uhrazení došlo v průběhu července a srpna 2018.

Zbytek závazků vykázaných na pasivní straně je ve lhůtě splatnosti. Celkem 75 153 tis. CZK tvoří dlouhodobé zdroje a 11 574 tis. CZK krátkodobé závazky. U dlouhodobých zdrojů se jedná převážně o vydané dluhopisy (CZ0003519126, GEEN. DEVELOP01 6,00/21) v celkovém objemu 74 400 tis. CZK.

2. Provozní činnost a výsledky

Níže uvedený přehled odráží hospodářské výsledky Emitenta za jednotlivá účetní období. Pololetní výsledky (1. pololetí roku 2016, 2017, 2018) jsou neauditované.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)	1.1.2018 - 30.06.2018*	1.1.2017 - 31.12.2017	1.1.2017 - 30.06.2017*	14.10.2015 - 31.12.2016	1.1.2016 - 30.06.2016*
Tržby za prodej výrobků a služeb	7 912	93 806	10 786	1 917	70
Tržby za prodej zboží	19 962	4 865	102	0	
Výkonová spotřeba	34 577	74 293	43 884	21 186	71
Změna stavu zásob vlastní činnosti	-13 302	8 624	-34 412	-18 927	
Osobní náklady	4 001	7 827	4 321	170	24

Úpravy hodnot v provozní oblasti	107	1 725	2		
Ostatní provozní výnosy	91	54 542	8	2 944	
Ostatní provozní náklady	192	54 790	22	-6	-6
Provozní výsledek hospodaření	2 390	5 954	-2 921	2 438	-19
Finanční výsledek hospodaření	-1 245	-4 356	-1 799	-68	68
Výsledek hospodaření před zdaněním	1 145	1 598	-4 720	2 370	49
Daň z příjmů za běžnou činnost	0	659	0	450	
Výsledek hospodaření po zdanění	1 145	939	-4 720	1 920	49

Pozn.: * Údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní jsou auditované.

Výkaz zisku a ztrát v období roku 2016

Součet všech výkonů (20 844 tis. CZK) lze rozdělit do následujících kategorií:

Výkony za období 14.10.2015 - 31.12.2016	tCZK
Servis:	1 917
Rekonstrukce a výstavba – rozpracovaná zakázka:	18 927
Ostatní provozní výnosy a finanční výnosy:	3 106
Součet:	**23 950**

Položka rekonstrukce a výstavba zahrnuje následující zakázky pro firmy ve skupině:

Výstavba MVE Široká Niva:	15 042 tCZK
Rekonstrukce kanceláří:	3 680 tCZK
Rekonstrukce MVE Polomka:	100 tCZK
Ostatní zakázky:	104 tCZK
Součet:	18 927 tCZK

Pozn.: v důsledku zaokrouhlování jednotlivých částek na celé tisíce je součet o 1 tCZK vyšší.

V obdobím končícím 31. 12. 2016 se činnost firmy soustředila na zakázkovou činnost (výstavba a rekonstrukce) a servisní činnost (servis fotovoltaických elektráren ve skupině).

Výkaz zisku a ztrát v období roku 2017

Z běžné činnosti měla společnost v roce 2017 následující výnosy:

Výkony za období 1.1.2017 - 31.12.2017	domácí tCZK	zahraniční tCZK
Servis:	5 431	1 622
Rekonstrukce a výstavba – rozpracovaná zakázka:	71 721	19 897
Ostatní provozní výnosy a finanční výnosy:	54 618	0
Součet:	**131 770**	**21 519**

U výše uvedeného přehledu jsou veškeré výnosy Emitenta rozděleny dle činností, které firma provádí. Celkově se tedy jedná o domácí a zahraniční výnosy v souhrné výši 153 289 tis. CZK.
Ve výsledovce Emitenta jsou výše uvedené výnosové položky rozděleny na tržby z prodeje výrobků a služeb (93 806 tis. CZK), tržby za prodej zboží (4 865 tis. CZK), ostatní provozní výnosy (54 542 tis. CZK) a finanční výnosy (76 tis. CZK).

U položky „Rekonstrukce a výstavba – rozpracovaná zakázka“ se jedná především o následující zakázky:

společnost	název položky	tuzemsko tis. CZK	zahraničí tis. CZK
Energana Gospič	výstavba tepelné elektrárny		1 904
Bruntálská vodní s.r.o.	rekonstrukce MVE	51 230	
GEEN Rent s.r.o.	rekonstrukce kancelářských prostor*	10 943	
Enerslov s.r.o.	rekonstrukce MVE		4 740
MVE spol. s.r.o.	rekonstrukce MVE		7 575
Jonouli 1 (Gruzie)	výstavba MVE		1 944
Zetor Tractors a.s.	dočasná mobilní kontejnerová kotelna	8 307	
Železná vodní s.r.o.	oprava MVE	110	
CELKEM		**70 590**	**16 63**

*Pozn.: Jedná se o jednorázovou zakázku tohoto druhu, mimo běžnou činnost emitenta.

U ostatních provozních výnosů a finančních výnosů se jedná především o 54 505 tis. CZK výnosů z postoupených pohledávek. Jedná se o prodej dvou pohledávek vůči společnosti Bruntálská vodní s.r.o., kupujícím subjektem je mateřská společnost GEEN Holding a.s. Pohledávky vznikly z výstavby malé vodní elektrárny MVE Široká Niva a byly prodány za 100% nominálu

Kromě výnosů uvedených v tabulce realizoval Emitent v uvedeném období tržby za zboží v celkové výši 4 865 tis. CZK.

3. Výkaz Cash flow

Výkaz o peněžních tocích (v tis. CZK)	1.1.2018 - 30.06.2018*	1.1.2017 - 31.12.2017	1.1.2017 - 30.06.2017*	14.10.2015 - 31.12.2016	1.1.2016 - 30.06.2016*
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	**1 462**	**174**	**174**	**2 000**	**2 002**
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-71 285	-15 748	-41 146	-13 919	-2 019
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-776	-742	41 252	12 093	14
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	74184	17778	0	0	20
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	**2 123**	**1 288**	**106**	**-1 826**	**-1 985**
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	**3 585**	**1 462**	**280**	**174**	**17**

Pozn.: * Údaje označené hvězdičkou jsou neauditované, ostatní jsou auditované.

Části IV. Přehled podnikání, bod 1. Hlavní činnosti a trhy se tímto doplňuje o informaci o aktuálním stavu rozpracovaných zakázek, tedy o následující text:

Výstavba elektrárny MVE Široká Niva je ve fázi dokončovacích prací a následně bude přistoupeno ke kolaudaci.
Rekonstrukce kanceláří, tedy dvou podlaží ve výškové budově na adrese Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno je zcela dokončena.
Rekonstrukce malé vodní elektrárny MVE Bujakovo na Slovensku je již zcela dokončena.
Zakázka spojená s dodávkou mobilní kotelny pro společnost Zetor a.s. je již zcela ukončena.
Vodní elektrárna Jonouli 1 v Gruzii je již dokončena, připojena k distribuční síti a v provozním režimu.
Emitent připravuje v Gruzii ještě výstavbu vodní elektrárny Jonouli II o plánovaném instalovaném výkonu 34 MW, tato je v současné době ve fázi zpracovávání projektové dokumentace.

Část IX. Soudní a rozhodčí řízení se mění. Níže uvádíme úplné aktualizované znění této části.

Předseda představenstva je v současnosti stranou trestního řízení vedeného před Krajským soudem v Brně pod sp.zn. 50T 5/2017, ve které je nejbližší stání nařízeno na 21.2.2019. Ve věci zatím nebylo pravomocně rozhodnuto.

Neexistují žádná jiná státní, soudní nebo rozhodčí řízení za období předešlých 12 měsíců, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo skupiny. Takováto řízení neprobíhají ani nehrozí.

Část XIV. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu se mění. Níže uvádíme úplné aktualizované znění.

Ověření účetních závěrek za období od 14.10.2015 do 31.12.2016 provedla auditorská společnost FSG Finaudit, s.r.o., se sídlem v Olomouci, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 154 a zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12983, IČ: 61947407 . Auditorem odpovědným za ověřené konsolidované účetní závěrky za období od 14.10.2015 do 31.12.2016 je Ing. Jakub Šteinfeld, auditorské oprávnění KAČR č. 2014. Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, Propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, Propojených osob či podíly obchodních společností patřících do Skupiny Emitenta. Nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo Propojených osob.

Ověření účetních závěrek za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 provedla společnost DANEKON, spol. s r.o., se sídlem Hlinky 505/118, 603 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 10594, IČ 485 28 447. Společnost je zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 204. Auditorem odpovědným za vypracování auditorských zpráv jménem společnosti DANEKON, spol. s r.o. je Ing. Petr Hlaváček, auditorské oprávnění KAČR č. 1462. Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, Propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, Propojených osob či podíly obchodních společností patřících do Skupiny Emitenta. Nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo Propojených osob.

Součástí tohoto Prospektu nejsou žádná jiná prohlášení nebo zprávy osob, které by jednaly jako znalec. Veškeré informace uvedené v tomto dokumentu pocházejí od Emitenta.

Část XV. Zveřejněné dokumenty se mění. Níže uvádíme úplné aktualizované znění.

Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- notářský zápis - Zakladatelská smlouva, Stanovy akciové společnosti GEEN Development a.s. společenská smlouva a stanovy,
- ověřené finanční údaje a zprávy auditora za období od 14.10.2015 do 31.12.2016,
- mezitímní výkazy, neauditované, za období od 1.1.2017 do 30.6.2017,
- ověřené finanční údaje a zprávy auditora za období od 1.1.2017 do 31.12.2017,
- mezitímní výkazy, neauditované, za období od 1.1.2018 do 30.6.2018

Nahlédnutí do těchto dokumentů je možné prostřednictvím internetových stránek www.geen.eu, v sekci „Prospekty“ a v sekci „Finanční výsledky“.

Kapitola H. Finanční údaje

Tato kapitola se doplňuje o níže uvedené dokumenty.

I. Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

ROZVAHA

otisk podacího razítka

k 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
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

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

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 statutárního orgánu 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 zušlechťování kovů; obrábění	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

otisk podacího razítka

k 31.12.2017

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
Brno-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 obrat 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 statutárního orgánu 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 zušlechťování kovů; obrábění** Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK
KA ČR
AUDITOR ev. č. 1462

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:

Představenstvo	
Předseda	Ing. Aleš Mokrý

Dozorčí rada	
Člen	Ing. Michal Guniš

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.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 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 převýší částku 40 tis. Kč. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. do 40 tis. Kč s výjimkou výpočetní techniky – pořizovací cena od 3 tis. do 40 tis. Kč a mobilního zařízení – od 0 do 40 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý hmotný majetek do 5 tis. Kč je účtován přímo do spotřeby.

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

	Počet měsíců
Budovy, haly a stavby	600
Výpočetní technika	36
Dopravní prostředky	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 neeviduje 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
Poskytnutné 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
Poskytnutné 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 přiložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 31. 12. 2017 vedením společnosti 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

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

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 vykázala 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%

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:

			2016	2017
Položky odložené daně	Daňová sazba	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

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):

Spřízněná osoba	2017
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):

Spřízněná osoba	2017
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.

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 Mokrý	Hana Kuchyňková

Ing. Petr Hlaváček KA ČR Auditor ev. č. 1462

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 Mokrý
Předseda představenstva

ING. PETR HLAVÁČEK
KA ČR
AUDITOR ev. č. 1462

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

otisk podacího razítka

k 31.12.2017

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
Brno-jih
617 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	**+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 statutárního orgánu 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 zušlechťování kovů; obrábění** Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

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

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

Datum zprávy auditora 15.3.2018

I. Mezitímní výkazy, neauditované, za období od 1.1.2018 do 30.6.2018

Rozvaha v plném rozsahu

GEEN Development a.s.
Mariánské nám. 617/1
617 00 Brno
04473221

období: **30.06.2018**

v tis. Kč

Označení dle vyhlášky 500/2002 Sb.			Běžné účetní období			Minulé období
			30.06.2018			2017
		Pořadí	Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	**128 624**	**-1 824**	**126 800**	**47 942**
A.	**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	002				
B.	**Dlouhodobý majetek**	003	**1 511**	**-136**	**1 375**	**704**
B. I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**	004				
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
2.	**Ocenitelná práva**	006				
2. 1.	Software	007				
2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek**	011				
5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B. II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**	014	**1 511**	**-136**	**1 375**	**704**
B. II. 1.	**Pozemky a stavby**	015	**0**	**0**	**0**	**0**
1. 1.	Pozemky	016			0	
1. 2.	Stavby	017			0	
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 511	-136	1 375	704
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019			0	
4.	**Ostatní dlouhodobý hmotný majetek**	020	**0**	**0**	**0**	**0**
4. 1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek**	024	**0**	**0**	**0**	**0**
5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B. III.	**Dlouhodobý finanční majetek**	027				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	**Ostatní dlouhodobý finanční majetek**	034				
7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

C.	**Oběžná aktiva**	037	**126 023**	**-1 688**	**124 335**	**47 236**
C. I.	**Zásoby**	038	**24 003**	**0**	**24 003**	**10 702**
C. I. 1.	Materiál	039	399		399	399
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	23 604		23 604	10 303
3.	**Výrobky a zboží**	041				
3. 1.	Výrobky	042				
3. 2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C. II.	**Pohledávky**	046	**98 435**	**-1 688**	**96 747**	**35 072**
C. II. 1.	**Dlouhodobé pohledávky**	047	**24 770**	**0**	**24 770**	**0**
1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	21 600		21 600	
1. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051				
1. 5.	**Pohledávky - ostatní**	052	**3 170**	**0**	**3 170**	**0**
1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	053				
1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	055				
1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	3 170		3 170	
C. II. 2.	**Krátkodobé pohledávky**	057	**73 665**	**-1 688**	**71 977**	**35 072**
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	55 176		55 176	27 349
2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	7		7	
2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	060			0	
2. 4.	**Pohledávky - ostatní**	061	**18 482**	**-1 688**	**16 794**	**7 723**
2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	062				
2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	524		524	
2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	12 351	-1 475	10 876	7 510
2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066			0	
2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	5 607	-213	5 394	213
C. III.	**Krátkodobý finanční majetek**	068				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C. IV.	**Peněžní prostředky**	071	**3 585**	**0**	**3 585**	**1 462**
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	98		98	128
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	3 487		3 487	1 334
D.	**Časové rozlišení aktiv**	074	**1 090**	**0**	**1 090**	**2**
D. 1.	Náklady příštích období	075	1 090		1 090	2
2.	Komplexní náklady příštích období	076				
3.	Příjmy příštích období	077				
	Kontrolní číslo - není nutné zadávat	XXX				

Označ.		Pořadí		Běžné období	Minulé období
				30.6.2018	2 017
	PASIVA CELKEM	078		**126 800**	**47 942**

A.	**Vlastní kapitál**	079		**34 904**	**33 759**
A. I.	**Základní kapitál**	080		**2 000**	**2 000**
A. I. 1.	Základní kapitál	081		2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	082			
3.	Změny základního kapitálu	083			
A. II.	**Ážio a kapitálové fondy**	084		**28 900**	**28 900**
A. II. 1.	Ážijo	085			
2.	**Kapitálové fondy**	086		**28 900**	**28 900**
2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087		28 900	28 900
2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088			
2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089			
2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090			
2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091			
A. III.	**Fondy ze zisku**	092			
A. III. 1.	Ostatní rezervní fond	093			
2.	Statutární a ostatní fondy	094			
A. IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	095		**2 859**	**1 920**
A. IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096		2 859	1 920
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097			
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098			
A. V.	**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)**	099		**1 145**	**939**
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100			
B. + C.	**Cizí zdroje**	101		**86 728**	**12 969**
B.	**Rezervy**	102		**0**	**0**
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103			
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104			
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105			
B. 4.	Ostatní rezervy	106			
C.	**Závazky**	107		**86 728**	**12 969**
C. I.	**Dlouhodobé závazky**	108		**75 153**	**4 398**
C. I. 1.	**Vydané dluhopisy**	109		**74 400**	**0**
C. I. 1. 1	Vyměnitelné dluhopisy	110			
C. I. 1. 2	Ostatní dluhopisy	111		74 400	
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		742	
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113			
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114			
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115			
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116			4 063
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	117			
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	118		11	11
C. I. 9.	**Závazky - ostatní**	119			**324**
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	120			
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	121			
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	122			324
C. II.	**Krátkodobé závazky**	123		**11 575**	**8 571**
C. II. 1.	**Vydané dluhopisy**	124		**0**	**0**
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	125			

C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	126			
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	127			
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128			250
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129		8 654	6 601
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130			
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		1 232	598
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	132			
C. II. 8.	**Závazky ostatní**	133		**1 689**	**1 122**
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	134		7	7
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135			
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	136		533	279
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		281	126
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	138		97	424
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	139		381	123
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	140		390	163
D.	**Časové rozlišení pasiv**	141		**5 168**	**1 214**
D. 1.	Výdaje příštích období	142			37
D. 2.	Výnosy příštích období	143		5 168	1 177
	Kontrolní číslo - není nutné zadávat, nepřenáší se	XXX			

Výkaz zisků a ztrát

období: **1.1.2018 - 30.6.2018**

v tis. Kč

GEEN Development a.s.
Mariánské nám. 617/1
617 00 Brno
IČ: 04473221

Označení dle vyhlášky 500/2002 Sb.		odst.	Běžné období	Minulé období
			1.1.2018-30.6.2018	1.1.2017-30.6.2017
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	7 912	10 786
II.	Tržby za prodej zboží	002	19 962	102
A.	**Výkonová spotřeba**	003	34 577	43 884
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	12 512	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	2 860	972
A.3.	Služby	006	19 205	42 912
B.	**Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)**	007	-13 302	-34 412
C.	**Aktivace (-)**	008		
D.	**Osobní náklady**	009	4 001	4 321
D.1.	Mzdové náklady	010	2 926	3 347
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	1 075	974
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	1 012	935
D.2.2.	Ostatní náklady	013	63	39
E.	**Úprava hodnot v provozní oblasti**	014	107	2
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	107	2
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	107	2
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019		
III.	**Ostatní provozní výnosy**	020	91	8
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	55	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	36	8
F.	**Ostatní provozní náklady**	024	192	22
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026	54	
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	37	13
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	101	9
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	2 390	-2 921
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	**Náklady vynaložené na prodané podíly**	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		

V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	47	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	28	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	19	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	870	1 796
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	836	1 785
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	34	11
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	22	0
K.	Ostatní finanční náklady	047	444	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-1 245	-1 799
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	1 145	-4 720
L.	**Daň z příjmů**	050	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	1 145	-4 720
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	1 145	-4 720
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	28 034	10 896

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
13.11.2018	Ing. Aleš Mokrý	Ing. Hana Kuncová

Výkaz o peněžních tocích

období: **1.1.2018 - 30.6.2018**

v tis. Kč

GEEN Development a.s.
Mariánské nám. 617/1
617 00 Brno
IČ: 04473221

		řádek	Běžné období	Minulé období
			1.1.2018-30.6.2018	1.1.2017-30.6.2017
P.	**Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období**	**001**	1 462	174
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	**Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním**	**002**	1 145	-4 719
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	003	929	1 787
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	107	2
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	823	1 785
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		
A*	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)**	**010**	2 074	-2 932
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	-71 951	-37 650
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-62 558	-9 070
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	3 908	5 771
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	-13 301	-34 351
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.)**	**016**	-69 877	-40 582
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-870	0
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	47	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-585	-564
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)**	**022**	-71 285	-41 146
	Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-831	-123
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	55	
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025		41 375
B***	**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)**	**026**	-776	41 252
	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	74 184	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	028	0	0

C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení	029		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034		
C* **	**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)**	**035**	74 184	0
F.	**Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)**	**036**	2 123	106
R.	**Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)**	**037**	3 585	280

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
13.11.2018	Ing. Aleš Mokrý	Ing. Hana Kuncová

GEEN Development a. s.

Příloha mezitímní účetní závěrce k 30. červnu 2018

1. POPIS SPOLEČNOSTI

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

	Představenstvo
Předseda	Ing. Aleš Mokrý

	Dozorčí rada
Člen	Ing. Michal Guniš

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.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená mezitímní účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2018 resp. 2017.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení mezitímní účetní závěrky k 30. 6. 2018, jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

Drobný dlouhodobý hmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. do 40 tis. Kč s výjimkou výpočetní techniky – pořizovací cena od 3 tis. do 40 tis. Kč a mobilního zařízení – od 0 do 40 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý hmotný majetek do 5 tis. Kč je účtován přímo do spotřeby.

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

	Počet měsíců
Budovy, haly a stavby	600
Výpočetní technika	36
Dopravní prostředky	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 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Stroje, přístroje a zařízení	92	360	-3	449
Inventář	0	59	0	59
Dopravní prostředky	649	413	-59	1 003
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnutné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0 0	0 0	0 0	0 0
Celkem 30.6.2018	741	832	-62	1 511
Celkem 2017	0	741	0	741

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stroje, přístroje a zařízení	-21	-35	3	-53	0	396
Inventář	0	0	0	0	0	59

Dopravní prostředky	-16	-126	59	-83	0	920
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Poskytnutné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Celkem 30.6.2018	-37	-161	62	-136	0	1 375
Celkem 2017	0	-37	0	-37	0	704

5. ZÁSOBY

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v přiložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 30. 6. 2018 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 30. 6. 2018 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 399 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2018 a 2019 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 30. 6. 2018 nedokončenou výrobu ve výši 23 604 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	399	0	0	399
Nedokončená výroba	10 303	17 719	4 418	23 604
Celkem	**10 702**	**17 719**	**4 418**	**23 604**

6. POHLEDÁVKY

POHLEDÁVKY	**30.6.2018**		**2017**	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ

Pohledávávky z obchodních vztahů	55 176	0	27 349	0
Pohledávky – ovládající nebo ovládaná osoba	7	21 600	0	0
Stát – daňové pohledávky	524	0	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	10 876	0	7 510	0
Jiné pohledávky	5 394	3 170	213	0
CELKEM	**71 977**	**24 770**	**35 072**	**0**

Společnost poskytla zálohy svým dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor k 30.6.2018, resp. 2017 ve výši 10 876 tis. Kč, resp. 7 510 tis. Kč.

Společnost poskytla dlouhodobou půjčku mateřské společnosti vykázanou v pohledávkách za ovládající osobou k 30.6.2018, resp. 2017 ve výši 24 755 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

Dlouhodobé jiné pohledávky obsahují půjčky poskytnuté sesterským společnostem včetně úroků. V krátkodobých jiných pohledávkách společnost vykazuje nesplacené pohledávky z prodaných dluhopisů.

VĚKOVÁ STRUKTURA	**30.6.2018**				**2017**			
	BRUTTO	OPRAVNÁ POLOŽKA	NETTO	OPRAVNÁ POLOŽKA %	BRUTTO	OPRAVNÁ POLOŽKA	NETTO	OPRAVNÁ POLOŽKA %
PŘED SPLATNOSTÍ								
do 1 roku	24 226	-1 475	22 751	6%	30 918	-1 475	29 443	5%
do 5 let a více	24 770	0	24 770		0	0	0	
PO SPLATNOSTI								
do 1 roku	49 226	0	49 226		5 629	0	5 629	
do 2 let					213	-213	0	100%
do 3 let	213	-213	0	100%				
CELKEM	**98 435**	**-1 688**	**96 747**		**36 760**	**-1 688**	**35 072**	

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 31.12.2017	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 30.6.2018

Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám – účetní	1 688	0	0	1 688
Zálohám na zásoby - účetní	0	0	0	0

8. FINANČNÍ MAJETEK

K 30. 6. 2018, resp. 31.12.2017 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 3 487 tis. Kč, resp. 1 334 tis. Kč a v pokladně eviduje zůstatek ve výši 98 tis. Kč, resp. 128 tis. Kč.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 1 090 tis. Kč, resp. 2 tis. Kč.

Náklady příštích období představují časové rozlišení nákladů k dluhopisům.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 30.6.2018, resp. 31. 12. 2017 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	28 900	0	0	28 900
Rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0
Zákonný rezervní fond	0	0	0	0
Sociální fond	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	1 920	939	0	2 859
Výsledek běžného období	939	1 145	-939	1 145

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

Proúčtování zisku roku 2017 v roce 2018	939
Příděl do -	
rezervního fondu	0
ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Převod do nerozděleného zisku min. let	939
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2017	1 920
Neuhrazená zisk k 30.6.2018	2 859

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

11. REZERVY

Společnost netvořila k 30.6.2018, resp. 31.12.2017 žádné rezervy.

12. ZÁVAZKY

OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY	30.6.2018		2017	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ
Závazky z nákupu zboží a služby	8 653	0	6 601	0
Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	250	0
Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba	1 232	0	598	4 063
Závazky ke společníkům	7	0	7	0
Závazky k zaměstnancům	533	0	279	0
Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	281	0	126	0

Stát-daňové závazky a dotace	97	0	424	0
Dohadné účty pasivní	381	0	123	0
Závazky k úvěrovým institucím	0	742	0	0
Jiné závazky	390	0	163	324
Ostatní dluhopisy	0	74 400	0	0
Odložený daňový závazek	0	11	0	11
CELKEM	**11 574**	**75 153**	**8 571**	**4 398**

V závazcích vůči ovládané nebo ovládající osobě společnost vykazuje půjčky od mateřské společnosti včetně úroků. Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za období 1.1.-30.6.2018 činily 836 tis. Kč, resp. 1.1. - 31. 12. 2017 činily 4 203 tis. Kč. Zápůjčka od společnosti GEEN Holding je splatná k 31. 12. 2025.

Přijaté zálohy k 31. 12. 2017 ve výši 250 tis. Kč představují zálohu na dodávku zboží

VĚKOVÁ STRUKTURA	**30.6.2018**	**2017**
PŘED SPLATNOSTÍ		
do 1 roku	7 802	8 506
do 2 let	245	167
do 3 let	74 492	157
do 4 let	31	0
do 5 let a více	11	4 074
PO SPLATNOSTI		

do 1 roku	4 146	65
CELKEM	**86 727**	**12 969**

13. DLUHOPISY

Dluhopisy k 30.6.2018

ISIN	Název	Celková emise – objem vydaných dluhopisů	Datum emise	Datum splatnosti	Nominál /kus (Kč)	Počet kusů upsaných /prodaných dluhopisů	Celková hodnota (Kč) 3leté	Celková hodnota (Kč) 5leté	Úrok (%) p. a.
CZ0003519126	**GEEN.DEVELOP01 6,00/21**	**100 000 000**	**1.6.2018**	**1.6. 2021**	**50 000**	**1 488**	**74 400 000**	**0**	**6**
SUMA		**100 000 000**					**74 400 000**	**0**	

14. OSTATNÍ PASIVA

Společnost eviduje výdaje příštích období k 30.6.2018, resp. 31.12.2017 ve výši 0 tis. Kč, resp. 37 tis. Kč, dále výnosy příštích období k 30.6.2018, resp. 31.12.2017 ve výši 5 168 tis. Kč, resp. 1 177 tis. Kč. Výnosy příštích období představují vyfakturované výnosy na zakázce Jonouli 1, u kterých budou náklady teprve dobíhat ve druhé polovině roku 2018.

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
Zdanitelný příjem	3 410
Sazba daně z příjmu	19%
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:

			2017
Položky odložené daně	Daňová sazba	Základ pro 2017	Odložená daň.pohl./záv.
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůst. cenou dl.majetku	19%	-56	-11
OP k pohledávkám	19%	0	0
OP k zásobám	19%	0	0
Rezervy	19%	0	0
Ostatní položky	19%	0	0
Celkem		-56	-11

Odložená daňový závazek k 31.12.2017 činí 11 tis. Kč. Odložená daň za rok 2018 bude vyčíslena až k 31.12.2018.

16. VÝNOSY

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

	30.6.2018		30.6.2017	
	Tuzemské	**Zahraniční**	**Tuzemské**	**Zahraniční**
Tržby za zboží	46	19 916	102	0
Servis	4 880	1 443	1 839	603
Rekonstrukce a výstavba	0	0	0	0
Ostatní služby	1 589	0	8 344	0
Výnosy celkem	**6 515**	**21 359**	**10 285**	**603**

17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	30.6.2018		30.6.2017	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/ Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	15	2	10	2
Mzdy	2 926	829	3 347	1 126
Sociální zabezpečení	1 012	297	935	398
Sociální náklady	63	4	39	4
Osobní náklady celkem	**4 001**	**1 130**	**4 321**	**1 528**

18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. Ke dni 30.6.2018, resp. 30.6.2017 činily prodeje 26 999 tis. Kč, resp. 8 951 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů u spřízněných osob k 30.6.2018, resp. 31. 12. 2017 dosahovaly (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	30.6.2018	2017
ENERSLOV	5 950	5 648
GEEN Holding	7	0
GEEN Sale	2	0
MVE spol. s.r.o.	8 118	7 759
Template Slovakia	580	598
Železná vodní	142	170
ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.	1 896	1 896
JONOULI 1 LLC	30 679	6 772
Radvanická sluneční	145	13

WATER-ENERGY	1 753	1

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 30.6.2018, resp. 30.6.2017 činily nákupy 2 152 tis. Kč, resp. 2 241 tis. Kč.

K 30.6.2018, resp. 31. 12. 2017 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči těmto společnostem následující výše (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	30.6.2018	2017
GEEN Holding	1 232	2 900
GEEN Rent	90	0

19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní 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.

Mezi datem sestavení mezitímní účetní závěrky a datem vyhotovení této zprávy došlo k následujícím událostem: 23.8.2018 a 15.10.2018 došlo k vydání nových emisí ve výši 150 mil. Kč, resp. 30 mil. Kč.

Tato mezitímní účetní závěrka je sestavena za období 1.1.2018 – 30.6.2018 pro potřeby České národní banky. Jedná se o předběžná a neauditovaná čísla.

20. INFORMACE O NÁKLADECH NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

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

.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
13.11. 2018	Ing. Aleš Mokrý	Ing. Hana Kuncová