

**GEEN Development a.s.**  
**Výroční zpráva za rok 2023**  
**ke dni 31. 12. 2023**

## Obsah

1.	Úvodní slovo předsedy představenstva .....	1
2.	Vedení společnosti ke dni 31. 12. 2023.....	2
3.	Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2023.....	3
4.	Charakteristika společnosti.....	3
5.	Hlavní činnosti společnosti.....	4
6.	Služby společnosti .....	5
7.	Významné projekty v roce 2023 .....	8
8.	Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2024 .....	15
9.	Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje .....	15
10.	Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.....	16
11.	Organizační složky v zahraničí .....	16
12.	Personalistika .....	17
13.	Investiční instrumenty .....	17
14.	Aktuální hospodářské výsledky .....	17
15.	Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.....	17
16.	Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami ke dni 31. 12. 2023.....	19
17.	Zpráva nezávislého auditora .....	25
18.	Kontaktní údaje .....	26

## 1. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení obchodní partneři,

dovolte mi, abych Vám představil výroční zprávu společnosti GEEN Development a.s., prostřednictvím které Vám chceme poskytnout informace o výsledcích hospodaření a vývoji společnosti GEEN Development a.s. za rok 2023. Účetní závěrka plně odráží ekonomické a hospodářské skutečnosti roku 2023. Hospodářský výsledek po zdanění je ztráta ve výši -32,1 mil. Kč, tržby za výrobky, služby a zboží byly na úrovni 45,4 mil Kč.

Společnost GEEN Development byla založena v roce 2015 a je dceřinou společností společnosti GEEN Holding a. s. Během své existence se společnost podílela na realizaci několika velkých a perspektivních projektů doma i v zahraničí, jako jsou výstavba vodních elektráren Jonouli 1 a Jonouli 2 v Gruzii a tři spalovny biomasy v Chorvatsku. Dále se společnost zabývá rekonstrukcí vodních elektráren v ČR a SR, servisem fotovoltaických a vodních elektráren skupiny GEEN na území České a Slovenské republiky. Realizovala výstavbu malé vodní elektrárny Široká Niva.

V roce 2024 nás opět čeká hodně náročná práce a řada velmi zásadních výzev a úkolů, které chceme splnit stejně úspěšně jako ty aktuální.

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



**Aleš Mokry**

Předseda představenstva

## **2. Vedení společnosti ke dni 31. 12. 2023**

Představenstvo:

Aleš Mokřý - předseda představenstva

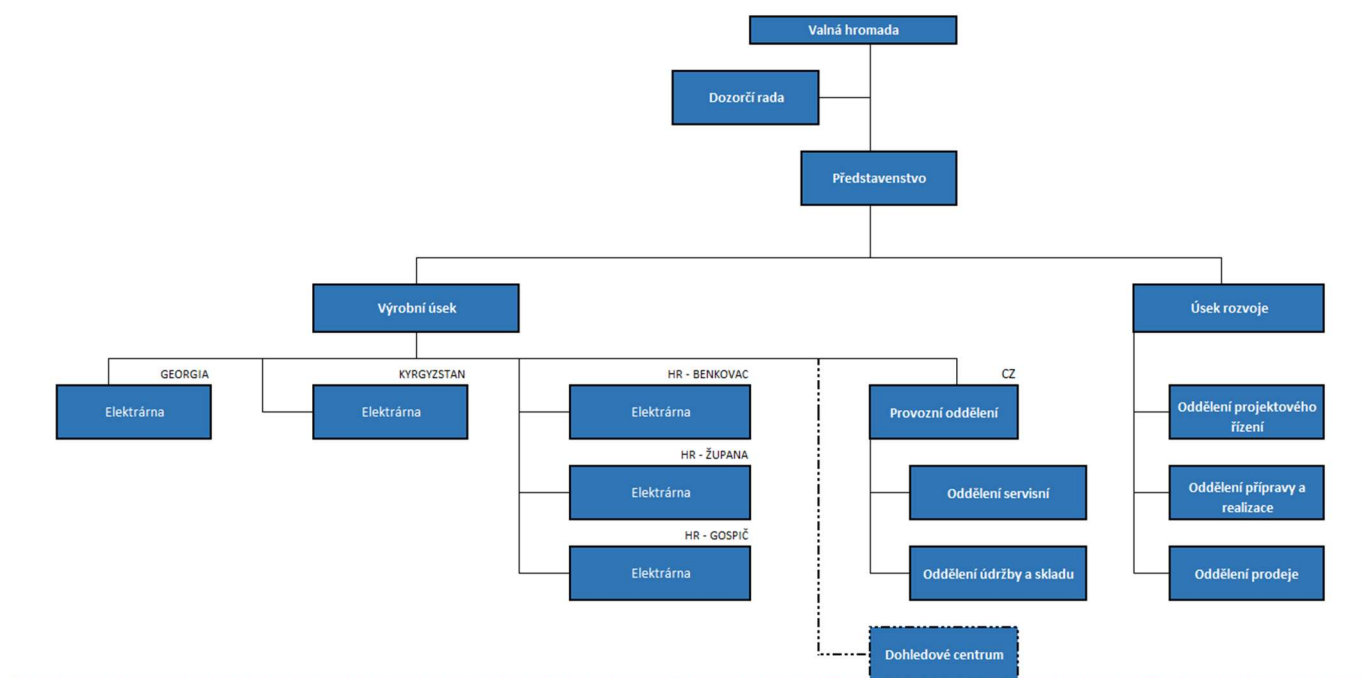
Petr Dezort - člen představenstva

Dozorčí rada:

Mgr. Michal Guniš - předseda dozorčí rady

Ing. Martin Karafiát - člen dozorčí rady

### 3. Organizační schéma společnosti k 31. 12. 2023



### 4. Charakteristika společnosti

Obchodní jméno: GEEN Development a.s.

Právní forma: akciová společnost

IČ: 044 73 221

DIČ: CZ 04473221

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

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

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

#### Předmět podnikání

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

#### Historie

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

## **Významné milníky společnosti GEEN Development a.s.**

2015 – založení společnosti

2016 – zahájení podílení se na projektech rekonstrukce a výstavby MVE na Slovensku a v Česku

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

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

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

2020 – proběhlo úspěšné dokončení projektu výstavby nové elektrárny v Gospići, Chorvatsko a obnovení zkušebního provozu MVE Široká Niva

2021 – zahájen plný provoz MVE Široká Niva

2022 – realizace a zahájení výroby peletizační linky a sušících komor v Županji

2023 – výstavba briketizační linky v Gospići, přípravné práce (projektová činnost) na výstavbu osmi nových FVE v ČR

## **Vlastnické vztahy**

Základní kapitál společnosti činí 2 000 000,00 Kč (dva miliony korun českých) a je rozdělen na 10 kusů listinných kmenových akcií na jméno bez jmenovité hodnoty. Jediným akcionářem společnosti je společnost GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794 se sídlem: Praha 1, Klimentůvská 1216/46, PSČ 11002.

## **5. Hlavní činnosti společnosti**

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

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

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

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

## 6. Služby společnosti

- **Podílení se na výstavbě a rekonstrukci elektráren**
- **Servisní služby v oblasti energetiky**
- **GEEN Optim** – program, který se zabývá co nejlepším hospodařením s energiemi. S pomocí tohoto programu identifikujeme významné úspory, ale také pomáháme s realizací štítku PENB, energetických auditů, posudků a studií
- **OZE** – poskytujeme development, servis a dohled nad vodními a solárními elektrárnami a jejich návrh od studie po realizační dokumentaci
- **LED osvětlení – realizace** osvětlení do všech průmyslových podmínek, kanceláří, sportovišť a nemocnic s moderními systémy.

## Servisované elektrárny ČR, SK

Vlastník	Elektrárna	Typ	Lokalita	Zahájení provozu	Instalovaný výkon	Platnost licence (CZ)/ rozhodnutí ÚRSO (SK)
GEEN Obnovitelné zdroje s.r.o.	FVE Chabařovice – Vyklice	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2010	4 266 kW	2046
	MVE Široká Niva	Malá vodní elektrárna	CZ	1905	400 kW	2044
	FVE Štěpoklasy	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2010	1 600 kW	2046
	FVE DOLS Šumperk	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2010	101 kW	2046
	FVE Banín	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2010	104 kW	2046
	FVE Hrabišín	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2009	210 kW	2046
	FVE Telč I	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2009	1033 kW	2046
	FVE Telč II	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2010	315 kW	2046
	FVE Vestec	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2010	497 kW	2046
	MVE Železná	Malá vodní elektrárna	CZ	2009	132 kW	2046
Water Energy a.s.	MVE Benešov	Malá vodní elektrárna	CZ	2005	263 kW	2042
	MVE Malá Veleň	Malá vodní elektrárna	CZ	2005	700 kW	2042
	MVE Františkov nad Ploučnicí	Malá vodní elektrárna	CZ	2002	576 kW	2042
Radvanická sluneční s.r.o.	FVE Radvanická	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2010	300 kW	2035
Rouhovanská sluneční s.r.o.	FVE Rouhovany	Fotovoltaická elektrárna	CZ	2009	612 kW	2034
Enerslov s.r.o.	MVE Polomka	Malá vodní elektrárna	SK	2009	390 kW	2024
Elektráreň Bujakovo s.r.o.	MVE Bujakovo	Malá vodní elektrárna	SK	1994	302 kW	2033
Template Slovakia, s.r.o.	FVE Kameničná	Fotovoltaická elektrárna	SK	2011	995 kW	2026



## Elektrárny Gruzie, Chorvatsko

Vlastník	Elektrárna	Typ	Lokalita	Zahájení provozu	Instalovaný výkon
LLC GEEN Georgia	LLC Jonouli 1	Malá vodní elektrárna	GE	2018	1 850 kW
LLC GEEN Georgia	LLC Jonouli 2	Malá vodní elektrárna – projekt	GE		do 40 MW
Energana Benkovac d.o.o.	Energana Benkovac	Biospalovna na výrobu elektrické energie a tepla	HR	2018	4,87 MWe + 8,50 MWt
Energana Županja d.o.o.	Energana Županja	Biospalovna na výrobu elektrické energie a tepla	HR	2019	4,90 MWe + 8,50 MWt
Energana Gospić 1 d.o.o.	Energana Gospić	Biospalovna na výrobu elektrické energie a tepla	HR	2021	4,960 MWe, 8,500 MWt

## 7. Významné projekty v roce 2023

### **Provoz, servis, dohled**

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

Pravidelně probíhají rovněž revize elektrických zařízení.

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

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

### **Rekonstrukce a podílení se na výstavbě obnovitelných energických zdrojů**

Významné projekty ČR

#### **Projekt FVE Vyklice**

- Lokace: Chabařovice (Vyklice)
- Typ: fotovoltaická elektrárna
- Velikost: 4,266 MW
- Činnosti: projekt výměny části technologie, dodávka, stavba, montáž

Fotovoltaická elektrárna nacházející se mezi Ústím nad Labem a Teplicemi je největší fotovoltaickou elektrárnou z portfolia skupiny GEEN. Elektrárna byla zprovozněna v roce 2010. V roce 2020 byla vyměněna a opět zprovozněna část vysokonapěťové technologie po haváriích.

V roce 2021 proběhla již plánována obnova i zbývající částí vysokonapěťové technologie od společnosti ABB, zaručující spolehlivý a bezpečný provoz elektrárny.

#### **Projekt MVE Široká Niva**

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

Jedná se o výstavbu malé vodní elektrárny pro výrobu elektrické energie z hydro potenciálu vodního toku Opava. V červnu roku 2018 byly stavebně dokončeny poslední objekty

elektrárny, a to odběrný objekt a přívodní náhon. V průběhu letních měsíců proběhla montáž stavidel a hydrotechnického zařízení na odběrném objektu. Zároveň s tím byla dokončena i montáž a zprovoznění automatizace elektrárny. Byl zahájen proces kolaudace a příprava ke zkušebnímu provozu. Na konci roku 2019 dostala elektrárna licenci k výrobě elektřiny od Energetického regulačního úřadu a v roce 2021 byla elektrárna úspěšně zkolaudována.



V roce 2021 také započaly přípravy a realizace překrytí částí otevřeného náhonu a tím vytvoření mostků pro bezpečný přechod zvěře.



### **Projekt MVE Benešov nad Ploučnicí**

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

V elektrárně je umístěna vertikální Kaplanova turbína o výkonu 0,280 MW. Projekt rekonstrukce probíhal i během roku 2018 a podařilo se udělat revizi hydrauliky pro natáčení rozváděcích lopatek turbíny, opravila se část betonů na náhonu. Bylo nainstalováno a dodáno nové měření výroby na generátoru a podružné měření k místní dodávce elektřiny. Elektrárna se připojila na dohledové centrum v Brně, čímž probíhá nepřetržitá kontrola výroby. V roce 2019 proběhla celková automatizace provozu.

V roce 2020 jsme navázali s pracemi na předchozí roky, čímž jsme pokračovali s rekonstrukcí a modernizací dle předepsaných podmínek Energetického regulačního úřadu. Úspěšně jsme dokončili koncem roku 2020.

Dokončením jsme splnili tyto podmínky:

1. Generální oprava turbíny
2. Převinutí generátoru
3. Oprava elektro částí spočívající v zabránění působení zpětných vlivů na síť a vyhovující ČSN EN 50160
4. Výměna regulačních zařízení
5. Výměna a instalace nového automatizovaného systému řízení výroby

Výsledkem je získání nové licence na 30 let vč. Zelených bonusů.



V roce 2021 probíhaly dokončovací práce týkající se rekonstrukce a zkušební provoz po rekonstrukci.

#### **Projekt MVE Františkov nad Ploučnicí**

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

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

V roce 2020 jsme navázali s pracemi na předchozí roky, čímž jsme pokračovali s rekonstrukcí a modernizací dle předepsaných podmínek Energetického regulačního úřadu.

Dokončením jsme splnili tyto podmínky:

1. Generální oprava turbíny
2. Převinutí generátoru
3. Oprava elektro částí, spočívající v zabránění působení zpětných vlivů na síť a vyhovující ČSN EN 50160
4. Výměna regulačních zařízení

## 5. Výměna a instalace nového automatizovaného systému řízení výroby

Výsledkem je získání nové licence na 30 let vč. Zelených bonusů.



V roce 2021 jsme navázali na rekonstrukci technologické části a zmodernizovali jsme VN rozvodnu elektrárny.

### Projekt MVE Malá Veleň

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

V elektrárně jsou umístěny dvě Francisovy horizontální turbíny o výkonu 0,700 MW. Projekt rekonstrukce během roku 2018 se týkal revize hydrauliky a opravy části betonů na náhonu. Bylo nainstalováno a dodáno nové měření výroby na generátoru a podružné měření k místní dodávce elektřiny. Elektrárna se připojila na dohledové centrum v Brně, čímž probíhá nepřetržitá kontrola výroby. V roce 2019 neproběhly zásadnější změny.



V roce 2020 jsme navázali s pracemi na předchozí roky, čímž jsme pokračovali s rekonstrukcí a modernizací dle předepsaných podmínek Energetického regulačního úřadu. Úspěšně jsme dokončili koncem roku 2020.

Dokončením jsme splnili tyto podmínky:

1. Generální oprava turbíny
2. Převinutí generátoru

3. Oprava elektro částí spočívající v zabránění působení zpětných vlivů na síť a vyhovující ČSN EN 50160
4. Výměna regulačních zařízení
5. Výměna a instalace nového automatizovaného systému řízení výroby

Výsledkem je získání nové licence na 30 let vč. Zelených bonusů.

V roce 2021 jsme navázali na rekonstrukci technologické části a zmodernizovali jsme VN rozvodnu elektrárny.

### Významné projekty SK

#### **Projekt MVE Bujakovo**

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

Proces rekonstrukce a modernizace elektrárny byl zahájen již v roce 2016. Během roku 2017 byly všechny rekonstrukce, až na drobné nedodělky dokončeny společně s plnou automatizací elektrárny. Během roku 2018 proběhla oprava chladicího systému. V roce 2019 byla prodloužena licence URSO.



V roce 2021 proběhla po havárii ložiska turbíny oprava vodícího ložiska turbíny a následné ustavení turbíny a uvedení do provozu.

### Významné projekty Gruzie

#### **Projekt MVE Jonouli 1**

- Lokace: Gruzie
- Typ: malá vodní elektrárna
- Velikost: 1,850 MW
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, dohled nad provozem

Výstavba této elektrárny byla zahájena již v květnu 2017. Začátkem roku 2018 se započaly práce druhé fáze výstavby. Během dubna proběhla dodávka Francisových turbín, v červnu se pak začalo na elektroinstalačních pracích, souvisejícími s kabeláží a instalací elektrozařízení. V září byl za přítomnosti investorů slavnostně zahájen zkušební provoz. Elektrárna byla oficiálně uvedena do provozu v prosinci 2018. V roce 2022 probíhal standartní provoz, s plánovanou servisní odstávkou pro revizi obou turbín.



### Projekt VE Jonouli 2

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

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

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



### Významné projekty Chorvatsko

#### Projekt BSP s výrobou elektrické energie a tepla Benkovac

- Lokace: Chorvatsko, Benkovac
- Typ: obnovitelného zdroje na výrobu elektrické energie
- Palivo: dřevní štěpka

- Velikost: 4,900 MWe, 8,500 MWt
- Činnosti: projekt, dodávky, stavba, montáž, dohled nad provozem

Jedná se o elektrárnu na spalování biomasy o výkonu 4,900 MWe elektrické energie a 8,500 MWt tepelné energie. V září roku 2018 byl zahájen zkušební provoz chorvatské elektrárny, který trval 3 měsíce a byl ověřen a ukončen v prosinci. Obnovitelný zdroj vyrábí elektřinu, kterou dodává do rozvodné sítě a teplo, které je využíváno v sušárně dřevní štěpky a peletárně.



#### Projekt BSP s výrobou elektrické energie a tepla Županja

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

Projekt výstavby obnovitelného energetického zdroje s instalovaným výkonem 4,930 MWe elektrické energie a 8,500 MWt tepelné energie. Palivem je dřevní štěpka. Stavební práce byly zahájeny v 1. kvartále roku 2017. Uvedení do provozu proběhlo v srpnu 2019. V roce 2022 proběhla realizace a spuštění peletizační linky a sušících komor, které přinesly zefektivnění provozu (využití odpadního tepla z elektrárny) a dodatečné příjmy.





## Projekt BSP s výrobou elektrické energie a tepla Gospić

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

Projekt se týká výstavby obnovitelného energetického zdroje s instalovaným výkonem 4,960 MWe elektrické energie a 8,500 MWt tepelné energie. Palivem je dřevní štěpka. Projekt získal stavební povolení v únoru roku 2017. Zkolaudování elektrárny proběhlo v prosinci 2020. V první polovině roku 2021 byla elektrárna uvedena do plnohodnotného provozu. Na přelomu let 2022 a 2023 byly na střeše elektrárny instalovány a zprovozněny fotovoltaické panely, které přinesou další vylepšení ekonomiky tohoto projektu. V roce 2022 také započali stavební práce na výstavbě briketizační linky a sila, které budou uvedeny do provozu v roce 2023.



## 8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2024

V roce 2024 bude společnost GEEN Development a.s. pokračovat v poskytování servisních činností a dohledu nad všemi elektrárnami v portfoliu GEEN, a to včetně elektráren v zahraničí.

Společnost také započala přípravné práce na výstavbu osmi fotovoltaických elektráren o celkovém výkonu 11 MW, které budou dokončovány od roku 2025.

Společnost GEEN Development a.s. v roce 2024 pokračuje na zahraničních projektech, především v Chorvatsku, Gruzii a případně Kyrgyzstánu. Především se jedná o projekty dalšího využití tepla u elektráren v Chorvatsku (instalace linky na výrobu briket, sušícího sila a souvisejících výrob na těchto zařízeních, případně poskytování služeb třetím stranám) a pokračování projektu druhé fáze vodní elektrárny Jonouli.

## 9. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

V letech 2019 až 2023 společnost GEEN Development a.s. neprováděla žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## **10. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí**

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

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

## **11. Organizační složky v zahraničí**

Společnost GEEN Development a.s. vlastní organizační složku v Gruzii (registrace proběhla v roce 2019).

## **12. Personalistika**

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

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

Důležitý aspekt je bezpečnost práce na pracovišti, který podporujeme pravidelným školením, tréninkem a kontrolou pracovních procesů.

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

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

## **13. Investiční instrumenty**

V roce 2023 došlo k upsání nových dluhopisů v celkové hodnotě 797 mil. Kč.

V únoru 2024 došlo ke schválení nového prospektu v lednu 2024 pro období roku 2024.

## **14. Aktuální hospodářské výsledky**

Hospodářská situace Společnosti za rok 2023 je zřejmá z účetní závěrky, která je nedílnou součástí Výroční zprávy.

## **15. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti**

V druhé polovině února 2022 začalo Rusko válku proti Ukrajině. Tato skutečnost měla za následek přerušování dodavatelských řetězců a významný nárůst cen surovin. Došlo ke zmrazení obchodní spolupráce s Ruskem a zavedení sankcí ze strany západních států. Řada odvětví bude zasažena následky války. V současné době není zřejmé, jak dlouho bude válka trvat. Z tohoto důvodu nelze v současné době plně posoudit důsledky ruské agrese na Ukrajině na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady války na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

## 16. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami ke dni 31. 12. 2023

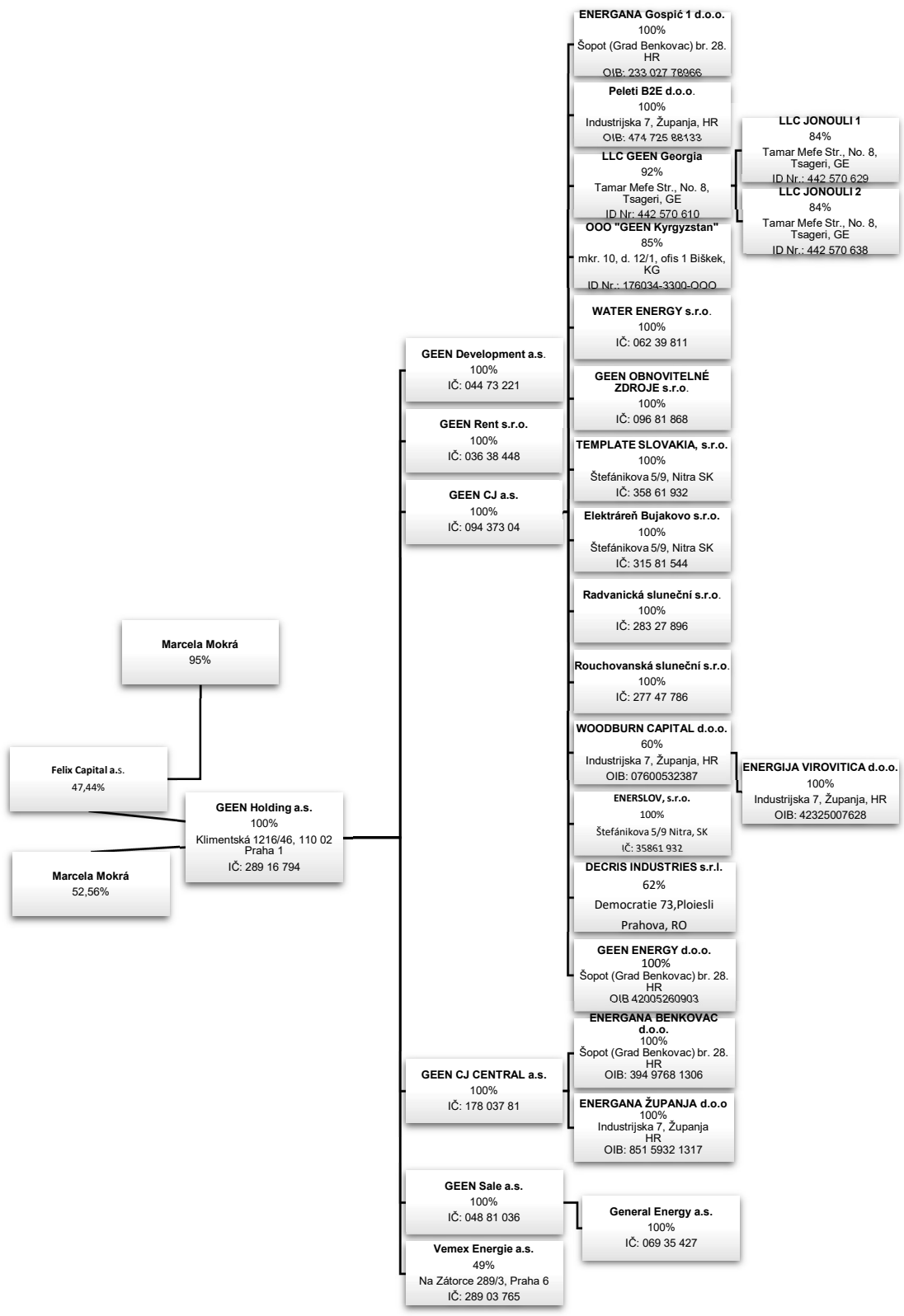
Představenstvo společnosti vydává v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb. – zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZoK“) tuto zprávu o vztazích. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., týkající se obchodního tajemství:

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

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

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

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



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

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

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

**d)** ve sledovaném účetním období nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích.

**e)** přehled vzájemných smluv mezi společnostmi GEEN Development a.s. a ovládající osobou (resp. osobami ovládanými stejnou ovládající osobou):

Evidenční číslo	1. Strana	Další strany	Předmět
PUJ_2019_432	Šumperská sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_432	Šumperská sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_433	SEDREN s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_433	SEDREN s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_434	Jesenická sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_434	Jesenická sluneční s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_435	FV ENERGO ZŠ s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_435	FV ENERGO ZŠ s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_437	General Energy Leasing s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_437	General Energy Leasing s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_438	TECHNO ACTIVE s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2019_438	TECHNO ACTIVE s.r.o.	GEEN Development a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
OV_2019_456	Biomass to Energy Benkovac d.o.o.	GEEN Development a.s.	Agreement on procurement of services
OV_2019_461	GEEN Georgia LLC	GEEN Development a.s.	Agreement on procurement of services
OP_2019_423	GEEN Development a.s.	ANNEXE ENERGY a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
OV_2019_425	GEEN Development a.s.	ANNEXE ENERGY a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce
PUJ_2020_259	GEEN Development a.s.	GEEN Sale a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 1.1.2018
PUJ_2020_435	GEEN Development a.s.	GEEN FI a.s.	Smlouva o zápůjčce
OP_2020_539	GEEN Development a.s.	GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o.	Dodatek č. 5 ke smlouvě o dílo č. 4012015 ze dne 15.01.2016
PUJ_2020_607	GEEN Development a.s.	GEEN Holding a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 01.01.2018
PP_2020_608	GEEN Development a.s.	GEEN Holding a.s.	Dohoda o vzájemném započtení pohledávek
PUJ_2020_704	GEEN Development a.s.	GEEN Holding a.s.	Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o zápůjčce ze dne 01.01.2018
PP_2020_722	GEEN Development a.s.	GEEN CJ a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky
PUJ_2020_740	GEEN Development a.s.	GEEN Sale a.s.	Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o zápůjčce ze dne 01.01.2018
PP_2020_064	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky a dohoda o započtení pohledávek
OP_2020_186	WATER ENERGY	GEEN Development a.s.	Smlouva o poskytování odborného poradenství a podpůrných služeb
PUJ_2020_444	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 21.12.2015
PUJ_2020_726	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 01.01.2018
PP_2020_727	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky
PP_2020_728	GEEN Holding a.s.	GEEN Development a.s.	Dohoda o vzájemném započtení pohledávek
VH_2021_347	GEEN Development a.s.	GEEN Holding	Dohoda o vzájemném započtení pohledávek



OP_2021_424	GEEN Development a.s., GEEN Holding a.s.	Energana Gospić 1 d.o.o.	Termination of the agreement on procurement of services
PUJ_2021_448	GEEN Development a.s.	GEEN CJ a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 4.5.2020
PP_2023_071	GEEN DEVELOPMENT a.s.	GEEN HOLDING a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky
PUJ_2023_056	GEEN DEVELOPMENT a.s.	GEEN Sale, a.s.	Dodatek č.4 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 1.1.2018
PUJ_2023_055	GEEN Development a.s.	GEEN Obnovitelné zdroje s.r.o.	Smlouva o zápůjčce

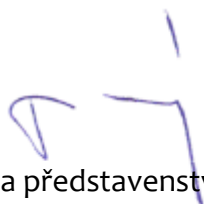
f) posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma:

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

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

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

V Brně dne 28.3.2024



Za představenstvo

**Aleš Mokřý**

Předseda představenstva

GEEN Development a.s.

## 17. Zpráva nezávislého auditora



## Zpráva nezávislého auditora

# GEEN Development a.s.

za ověřované období  
od 1.1.2023 do 31.12.2023

### Identifikace účetní jednotky

Firma: **GEEN Development a.s.**  
IČ: 04473221  
Sídlo: Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B 7404, rejstříkový soud v Brně

### TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79  
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: [audit@tpa-group.cz](mailto:audit@tpa-group.cz), [www.tpa-group.cz](http://www.tpa-group.cz)  
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565  
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463  
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko  
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



## Zpráva je určena akcionářům společnosti

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti GEEN Development a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti GEEN Development a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti GEEN Development a.s. k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Základ pro výrok

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

### Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 9 ("Vlastní kapitál") přílohy účetní závěrky, která popisuje situaci ohledně záporného vlastního kapitálu společnosti. Jediný akcionář společnosti vyjádřil ve svém Dopise o finanční podpoře ochotu a schopnost podpořit společnost tak, aby byla schopná hradit své závazky ve splatnosti. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



**GEEN Development a.s.**

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

V Praze dne 28.6.2024



Auditor:  
Ing. Radek Stein  
číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.  
Antala Staška 2027/79, Praha 4  
číslo oprávnění 080 KAČR

# ROZVAHA

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

v tisících K

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**GEEN Development**

**a.s.**

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky

a místo podnikání, liši-li se od bydlišt

**Mariánské nám stí 617/1**

**Brno-jih**


**617 00**

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	<b>+2 016 016</b>	<b>-12 454</b>	<b>+2 003 562</b>	<b>+1 603 666</b>
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	<b>+6 853</b>	<b>-4 455</b>	<b>+2 398</b>	<b>+3 078</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x	004	<b>+35</b>	<b>-35</b>	<b>+0</b>	<b>+12</b>
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	<b>+35</b>	<b>-35</b>	<b>+0</b>	<b>+12</b>
B.I.2.1.	Software ú ty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	<b>+35</b>	<b>-35</b>	<b>+0</b>	<b>+12</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	<b>+6 818</b>	<b>-4 420</b>	<b>+2 398</b>	<b>+3 066</b>
B.II.2.	Hmotné movité v ci a jejich soubory ú ty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	<b>+6 818</b>	<b>-4 420</b>	<b>+2 398</b>	<b>+3 066</b>
C.	Ob žná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	<b>+1 957 939</b>	<b>-7 999</b>	<b>+1 949 940</b>	<b>+1 545 637</b>
C.I.	Zásoby C.I.1.+...+C.I.x	038	<b>+5 577</b>		<b>+5 577</b>	<b>+4 451</b>
C.I.1.	Materiál ú ty 111, 112, 119, (-)191	039	<b>+480</b>		<b>+480</b>	<b>+504</b>
C.I.2.	Nedokon ená výroba a polotovary ú ty 121, 122, (-)192, (-)193	040	<b>+5 097</b>		<b>+5 097</b>	<b>+3 947</b>
C.II.	Pohledávky C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	<b>+1 877 356</b>	<b>-7 999</b>	<b>+1 869 357</b>	<b>+1 515 866</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	<b>+1 837 011</b>		<b>+1 837 011</b>	<b>+1 459 120</b>
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	049	<b>+1 836 963</b>		<b>+1 836 963</b>	<b>+1 459 073</b>
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	<b>+48</b>		<b>+48</b>	<b>+47</b>
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	054	<b>+48</b>		<b>+48</b>	<b>+47</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	<b>+40 345</b>	<b>-7 999</b>	<b>+32 346</b>	<b>+56 746</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	<b>+147</b>		<b>+147</b>	<b>+171</b>
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	059	<b>+37 778</b>	<b>-5 999</b>	<b>+31 779</b>	<b>+55 675</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	<b>+2 420</b>	<b>-2 000</b>	<b>+420</b>	<b>+900</b>
C.II.2.4.3.	Stát - da ové pohledávky ú ty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	<b>+417</b>		<b>+417</b>	<b>+710</b>
C.II.2.4.5.	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	066	<b>+0</b>		<b>+0</b>	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	<b>+2 003</b>	<b>-2 000</b>	<b>+3</b>	<b>+190</b>
C.IV.	Pen žní prost edky C.IV.1.+...+C.IV.x	075	<b>+75 006</b>		<b>+75 006</b>	<b>+25 320</b>
C.IV.1.	Pen žní prost edky v pokladn ú ty 211, 213, 261	076	<b>+243</b>		<b>+243</b>	<b>+51</b>
C.IV.2.	Pen žní prost edky na ú tech ú ty 221, 261	077	<b>+74 763</b>		<b>+74 763</b>	<b>+25 269</b>
D.	asové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x.	078	<b>+51 224</b>		<b>+51 224</b>	<b>+54 951</b>
D.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	079	<b>+51 224</b>		<b>+51 224</b>	<b>+50 220</b>
D.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	081				<b>+4 731</b>





Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>+2 003 562</b>	<b>+1 603 666</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	<b>-17 492</b>	<b>+14 581</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	ú ty 411 nebo 491	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5	009	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	ú ty 413	010	<b>+28 900</b>	<b>+28 900</b>
A.IV.	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	<b>-16 319</b>	<b>-4 642</b>
A.IV.1.	Nerozd lený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	ú ty 428, 429	019	<b>-16 319</b>	<b>-4 642</b>
A.V.	Výsledek hospoda ení b žného ú etního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.-D.-A.VI	021	<b>-32 073</b>	<b>-11 677</b>
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	<b>+2 021 054</b>	<b>+1 589 085</b>
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024	<b>+390</b>	<b>+583</b>
B.4.	Ostatní rezervy	ú ty 459	028	<b>+390</b>	<b>+583</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	<b>+2 020 664</b>	<b>+1 588 502</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	<b>+1 040 084</b>	<b>+1 311 976</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2	031	<b>+1 015 837</b>	<b>+1 311 518</b>
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 473	033	<b>+1 015 837</b>	<b>+1 311 518</b>
C.I.2.	Závazky k ú v rovým institucím	ú ty 461	034	<b>+416</b>	<b>+458</b>
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 471	038	<b>+23 831</b>	
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	045	<b>+980 580</b>	<b>+275 845</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2	046	<b>+864 282</b>	<b>+148 400</b>
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 241	048	<b>+864 282</b>	<b>+148 400</b>
C.II.2.	Závazky k ú v rovým institucím	ú ty 221, 231, 232	049	<b>+455</b>	<b>+856</b>
C.II.3.	Krátkodobé p íjaté zálohy	ú ty 324	050	<b>+4 377</b>	<b>+4 424</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 321, 325	051	<b>+8 892</b>	<b>+6 553</b>
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 361	053	<b>+4 645</b>	<b>+2 988</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7	055	<b>+97 929</b>	<b>+112 624</b>
C.II.8.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	056	<b>+22</b>	<b>+22</b>
C.II.8.3.	Závazky k zam stnanc m	ú ty 331, 333	058	<b>+831</b>	<b>+1 116</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpe ení a zdravotního pojišt ní	ú ty 336	059	<b>+384</b>	<b>+391</b>
C.II.8.5.	Stát - da ové závazky a dotace	ú ty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	<b>+750</b>	<b>+583</b>
C.II.8.6.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	061	<b>+85 782</b>	<b>+60 481</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379	062	<b>+10 160</b>	<b>+50 031</b>
C.III.	asové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x	063	<b>+0</b>	<b>+681</b>
C.III.1.	Výdaje p íštích období	ú ty 383	064	<b>+0</b>	<b>+681</b>

Sestaveno dne: <b>28.6.2024</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová spole nost</b> ú etní jednotky:	MOKRÝ ALEŠ
P edm t podnikání: <b>Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.</b>	
Pozn.:	



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících K

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**GEEN Development**

**a.s.**

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

**Mariánské nám stí 617/1**


**Brno-jih**

**617 00**

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb ú ty 601, 602	001	<b>+45 049</b>	<b>+37 220</b>
II.	Tržby za prodej zboží ú ty 604	002	<b>+350</b>	<b>+5</b>
A.	Výkonová spot eba A.1.+...+A.x.	003	<b>+29 270</b>	<b>+20 395</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží ú ty 504	004		<b>+4</b>
A.2.	Spot eba materiálu a energie ú ty 501, 502, 503	005	<b>+1 524</b>	<b>+2 273</b>
A.3.	Služby ú ty 511, 512, 513, 518	006	<b>+27 746</b>	<b>+18 118</b>
B.	Zm na stavu zásob vlastní innosti (+/-) ú ty 581, 582, 583, 584	007	<b>-1 150</b>	
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	<b>+17 705</b>	<b>+16 210</b>
D.1.	Mzdové náklady ú ty 521, 522, 523	010	<b>+13 201</b>	<b>+12 032</b>
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	<b>+4 504</b>	<b>+4 178</b>
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní ú ty 524, 525, 526	012	<b>+4 157</b>	<b>+3 887</b>
D.2.2.	Ostatní náklady ú ty 527, 528	013	<b>+347</b>	<b>+291</b>
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	<b>+4 463</b>	<b>+6 013</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	<b>+1 048</b>	<b>+1 401</b>
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé ú ty 551, 557	016	<b>+1 048</b>	<b>+1 401</b>
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek ú ty 558, 559	019	<b>+3 415</b>	<b>+4 612</b>
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	<b>+1 103</b>	<b>+624</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku ú ty 641	021	<b>+711</b>	<b>+398</b>
III.3.	Jiné provozní výnosy ú ty 644, 646, 647, 648, 697	023	<b>+392</b>	<b>+226</b>
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	<b>+595</b>	<b>+955</b>
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku ú ty 541	025	<b>+237</b>	<b>+147</b>
F.3.	Dan a poplatky ú ty 531, 532, 538	027	<b>+90</b>	<b>+51</b>
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady p íštích období ú ty 552, 554, 555	028	<b>-193</b>	<b>+265</b>
F.5.	Jiné provozní náklady ú ty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	<b>+461</b>	<b>+492</b>
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-) I.+Ix.+II.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	<b>-4 381</b>	<b>-5 724</b>
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	<b>+128 570</b>	<b>+123 341</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 662, 665	040	<b>+128 570</b>	<b>+123 341</b>
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	<b>+108 689</b>	<b>+89 156</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 562	044	<b>+1 400</b>	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady ú ty 562	045	<b>+107 289</b>	<b>+89 156</b>
VII.	Ostatní finan ní výnosy ú ty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	<b>+2 932</b>	<b>+4 102</b>
K.	Ostatní finan ní náklady ú ty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	<b>+50 505</b>	<b>+44 240</b>
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	<b>-27 692</b>	<b>-5 953</b>
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-)	049	<b>-32 073</b>	<b>-11 677</b>
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-)	053	<b>-32 073</b>	<b>-11 677</b>
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-)	055	<b>-32 073</b>	<b>-11 677</b>
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	<b>+178 004</b>	<b>+165 292</b>



Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém

Sestaveno dne: <b>28.6.2024</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová spole nost</b> ú etní jednotky:	MOKRÝ ALEŠ  
P edm t podnikání: <b>Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.</b>	
Pozn.:	



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**GEEN Development**

**a.s.**

Sídlo nebo bydliště ú etní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Mariánské nám stí 617/1**


**Brno-jih**

**617 00**

Ozna .	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav pen ěžních prost edk ů a pen ěžních ekvivalent ů na za átku ú . období	001	<b>+25 320</b>	<b>+38 052</b>
<b>Pen ěžní toky z hlavní výd le né innosti (provozní innost)</b>				
Z.	Ú etní zisk nebo ztráta p ed zdan ěním	002	<b>-32 073</b>	<b>-11 677</b>
A.1.	Úpravy o nepen ěžní operace <small>A.1.1.+...+A.1.6.</small>	003	<b>-16 113</b>	<b>-28 154</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou z statkové ceny prodaných stálých aktiv Umo ování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	<b>+1 048</b>	<b>+1 401</b>
A.1.2.	Zm na stavu opravných položek, zm na stavu rezerv	005	<b>+3 193</b>	<b>+4 877</b>
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	<b>-474</b>	<b>-251</b>
A.1.5.	Výú tované nákladové úroky (s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ění dlouhodobého majetku (+) Výú tované výnosové úroky (-)	008	<b>-19 881</b>	<b>-34 185</b>
A.1.6.	P ípadné úpravy a ostatní nepen ěžní operace	009	<b>+1</b>	<b>+4</b>
A*	istý pen ěžní tok z provozní innosti p ed zdan ěním a zm namí pracovního kapitálu (Z + A.1.) <small>Z + A.1.</small>	010	<b>-48 186</b>	<b>-39 831</b>
A.2.	Zm na stavu nepen ěžních složek pracovního kapitálu <small>A.2.1.+...+A.2.4.</small>	011	<b>-50 230</b>	<b>+40 064</b>
A.2.1.	Zm na stavu pohledávek z provozní innosti (+/-), aktivních ú t asového rozlišení a dohadných ú t aktivních	012	<b>-24 203</b>	<b>-3 999</b>
A.2.2.	Zm na stavu krátkodobých závazk z provozní innosti (+/-), pasivních ú t asového rozlišení a dlouhodobých ú t pasivních	013	<b>-24 901</b>	<b>+44 121</b>
A.2.3.	Zm na stavu zásob (+/-)	014	<b>-1 126</b>	<b>-58</b>
A**	istý pen ěžní tok z provozní innosti p ed zdan ěním (A*+ A.2.) <small>A*+ A.2.</small>	016	<b>-98 416</b>	<b>+233</b>
A.3.	Výplacené úroky s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ění dlouhodobého majetku(-)	017	<b>-95 611</b>	<b>-83 406</b>
A.4.	P íjaté úroky (s výjimkou investic ních spol. a fond ) (+)	018	<b>+14 134</b>	<b>+254</b>
A.5.	Zaplacená da z p íjm a za dom rky dan za minulá období (-)	019	<b>+0</b>	<b>+435</b>
A***	istý pen ěžní tok z provozní innosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) <small>A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.</small>	022	<b>-179 893</b>	<b>-82 484</b>
<b>Pen ěžní toky z investic ní innosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	<b>-605</b>	<b>-568</b>
B.2.	P íjmy z prodeje stálých aktiv	024	<b>+711</b>	<b>+398</b>
B.3.	P íjky a úv ry sp ízn ěným osobám	025	<b>-214 517</b>	<b>-40 097</b>
B***	istý pen ěžní tok vztahující se k investic ní innosti (B.1.+ B.2.+ B.3) <small>B.1.+ B.2.+ B.3</small>	026	<b>-214 411</b>	<b>-40 267</b>
<b>Pen ěžní toky z finan ěních inností</b>				
C.1.	Dopady zm n dlouhodobých závazk , pop . takových krátkodobých závazk , které spadají do oblasti finan ění innosti (nap . n které provozní úv ry) na pen ěžní prost edky a ekvivalenty	027	<b>+443 990</b>	<b>+110 019</b>



Ozna .	P E HLED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	íslo ádku	Skute nost v ú etním období		
			sledovaném	minulém	
C***	istý pen žní tok vztahující se k finan ní innosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2.	035	<b>+443 990</b>	<b>+110 019</b>
F.	isté zvýšení, resp. snížení pen žních prost edk (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036	<b>+49 686</b>	<b>-12 732</b>
R.	Stav pen žních prost edk a pen žních ekvivalent na konci období (P+F)	P+F	037	<b>+75 006</b>	<b>+25 320</b>

Sestaveno dne: <b>28.6.2024</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma ú etní jednotky: <b>akciová spole nost</b>	MOKRÝ ALEŠ  
P edm t podnikání: <b>Ostatní profesní, v decké a technické innosti j. n.</b>	
Pozn.:	



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

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

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

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

Hlavním předmětem její činnosti je developerská, realizační a servisní činnost slunečních a malých vodních elektráren.

Osoby podílející se na základním kapitálu:

100% GEEN Holding a.s.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. prosinci 2023 :

Představenstvo	
Předseda představenstva	Aleš Mokrý
Člen	Petr Dezort

Dozorčí rada	
Předseda	Mgr. Michal Guniš
Člen	Ing. Martin Karafiát



## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2023 resp. 2022.

## **3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ**

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2023, jsou následující:

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

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

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

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

### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

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

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu v případě, že za kalendářní rok převyší částku 80 tis. Kč. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

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

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

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

### **c) Finanční majetek**

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





#### **d) Zásoby**

Společnost účtuje o zásobách podle způsobu B. Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami, nebo prodejní cenou, je-li nižší. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na dopravu, 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

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

V roce 2023 resp. 2022 společnost vykázala celkové přírůstky dlouhodobého hmotného majetku ve výši 607 tis. Kč, resp. 571 tis. Kč. Jednalo se zejména o nákup nového dopravního prostředku - osobní automobil.

V roce 2023 resp. 2022 společnost vykázala celkové úbytky dlouhodobého hmotného majetku ve výši 1 317 tis. Kč, resp. 526 tis. Kč. Jednalo se o vyřazení hmotného majetku – dopravních prostředků z důvodu prodeje.

### 5. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 31. 12. 2023 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 31. 12. 2023, resp. k 31.12.2022 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 480 tis. Kč, resp. 504 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2024 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31. 12. 2023, resp. k 31.12.2022 nedokončenou výrobu ve výši 5 097 tis. Kč, resp. 3 947 tis. Kč, která zahrnuje projekt výstavby a rekonstrukce českých elektráren ve skupině, ale také v Gruzii, a to Jonouli 2.

V tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Materiál	504		24	480
Nedokončená výroba	3 947	1 150	0	5 097
<b>Celkem</b>	<b>4 451</b>	<b>1 150</b>	<b>24</b>	<b>5 577</b>

### 6. POHLEDÁVKY

Společnost poskytla zálohu na nájem skladových prostor a parkovacích míst v areálu sídla firmy ve výši 47 tis. Kč.

Společnost poskytla dlouhodobé půjčky společnostem ve skupině včetně úroků vykázané v pohledávkách za ovládající osobou k 31.12.2023, resp. 31.12.2022 ve výši 1 836 963 tis. Kč, resp. 1 459 073 tis. Kč se splatností k 31.12.2025.

V krátkodobých jiných pohledávkách společnost vykazuje pohledávky vůči státu, tj. zálohy na daň z příjmu a nárok na odpočet DPH.



Časová struktura pohledávek z obchodního styku

Pohledávky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obchodního styku k 31.12.2023	129	0	18	0	0	147
z obchodního styku k 31.12.2022	171	0	0	0	0	171

**7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

V roce 2023 došlo k tvorbě nových opravných položek k rizikovým pohledávkám.

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

Opravné položky:	Zůstatek 31.12.2022	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 31.12.2023
Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám z OV – účetní	2 000	0	0	2 000
Pohledávkám ve skupině – účetní	2 612	3 415	28	5 999
<b>CELKEM</b>	<b>4 612</b>	<b>3 415</b>	<b>28</b>	<b>7 999</b>

**8. OSTATNÍ AKTIVA**

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 51 228 tis. Kč, resp. 50 220 tis. Kč.

Náklady příštích období představují především časově rozlišené provize k dluhopisům.



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 31.12.2023, resp. 31. 12. 2022 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2023
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	28 900	0	0	28 900
Zákonný rezervní fond	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	-4 642	-11 677	0	-16 319
Výsledek běžného období	-11 677	-32 073	-11 677	-32 073

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 27.6.2023 bylo schváleno následující rozdělení hospodářského výsledku za rok 2022 (v tis. Kč):

Proučtování ztráty z roku 2022 v roce 2023	-11 677
Příděl do - rezervního fondu	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Neuhrazená ztráta minulých let	-11 677
Neuhrazená ztráta k 31.12.2023	-11 677

V roce 2023 společnost nevyplácela žádné dividendy a tantiémy členům představenstva a členům dozorčí rady.

S ohledem na zápornou výši vlastního kapitálu a výši závazků k 31.12.2023 poskytla mateřská společnost společnosti GEEN Development a.s. prohlášení o finanční podpoře tak, aby společnost byla schopná dostát včas svým závazkům, a to po dobu minimálně do zaplacení závazků souvisejících se všemi vydanými dluhopisy.

## 10. REZERVY

Společnost tvořila v roce 2023 rezervy na nevyčerpanou dovolenou a na roční odměny zaměstnanců v celkové výši 390 tis. Kč, resp. 583 tis. Kč.



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

## 11. ZÁVAZKY

K 31.12.2023, resp. 31.12.2022 společnost eviduje dlouhodobé závazky k úvěrovým společnostem ve výši 416 tis. Kč, resp. 458 tis. Kč a krátkodobé závazky ve výši 455 tis. Kč, resp. 856 tis. Kč.

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

### Časová struktura závazků z obchodního styku

<b>Závazky</b>	<b>Do splatnosti</b>	<b>0-90</b>	<b>91-180</b>	<b>181-365</b>	<b>Nad 365</b>	<b>Celkem brutto</b>
z obch. styku k 31.12.2023	8 712	94	0	18	68	<b>8 892</b>
z obch. styku k 31.12.2022	1 686	4 477	9	18	163	<b>6 353</b>

Dlouhodobé Závazky z ostatních dluhopisů viz bod 12.



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

**12. DLUHOPISY K 31.12.2023**

ISIN	Název	Celková emise – objem vydaných dluhopisů	Datum emise	Datum splatnosti	Nominál /kus (Kč)	Počet kusů upsaných /prodaných dluhopisů	Celková hodnota (Kč) 2leté	Celková hodnota (Kč) 3leté	Celková hodnota (Kč) 4leté	Celková hodnota (Kč) 5leté	Celková hodnota (Kč) 8leté	Úrok (%) p.a.
CZ0003530099	GEEN.DEVELOP20 6,00/24	70 000 000	23.01.2022	23.01.2024	50 000	880	0	44 000 000	0	0	0	6
CZ0003530164	GEEN.DEVELOP22 6,00/24	80 000 000	01.03.2022	01.03.2024	50 000	940	0	47 000 000	0	0	0	6
CZ0003530990	GEEN.DEVELOP24 6,00/24	50 000 000	09.04.2022	09.04.2024	50 000	1 000	0	50 000 000	0	0	0	6
CZ0003531485	GEEN.DEVELOP26 6,00/24	100 000 000	26.05.2022	26.05.2024	50 000	1 811	0	90 550 000	0	0	0	6
CZ0003531956	GEEN.DEVELOP27 6,00/24 EUR	14 469 000  (600 000 EUR)	01.06.2022	01.06.2024	5 000 EUR	103	0	12 733 375	0	0	0	6
CZ0003532111	GEEN.DEVELOP28 6,00/24	70 000 000	05.06.2022	05.06.2024	50 000	1 326	0	66 300 000	0	0	0	6
CZ0003533051	GEEN.DEVELOP29 6,00/24	120 000 000	20.08.2022	20.08.2024	50 000	1 797	0	89 850 000	0	0	0	6
CZ0003533358	GEEN.DEVELOP31 6,00/24	70 000 000	25.08.2022	25.08.2024	50 000	1 382	0	69 100 000	0	0	0	6
CZ0003535510	GEEN.DEVELOP34 6,00/24	50 000 000	10.12.2022	10.12.2024	50 000	892	0	46 200 000	0	0	0	6
CZ0003538894	GEEN.DEVELOP40 6,50/24	50 000 000	20.04.2023	20.04.2024	50 000	968	47 600 000	0	0	0	0	6,5



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

CZ0003540379	GEEN.DEVELOP41 6,50/24	50 000 000	23.05.2023	23.05.2024	50 000	994	49 700 000	0	0	0	0	6,5
CZ0003540478	GEEN.DEVELOP42 6,50/24	40 000 000	10.06.2023	10.06.2024	50 000	584	29 200 000	0	0	0	0	6,5
CZ0003541823	GEEN.DEVELOP43 6,50/24	50 000 000	15.08.2023	15.08.2024	50 000	479	23 950 000	0	0	0	0	6,5
CZ0003543696	GEEN.DEVELOP47 7,50/24	50 000 000	05.09.2023	05.09.2024	50 000	969	48 450 000	0	0	0	0	7,5
CZ0003541831	GEEN.DEVELOP44 6,50/24	45 000 000	08.09.2023	08.09.2024	50 000	535	26 750 000	0	0	0	0	6,5
CZ0003541906	GEEN.DEVELOP45 6,50/24	50 000 000	14.09.2023	14.09.2024	50 000	536	26 800 000	0	0	0	0	6,5
CZ0003544553	GEEN.DEVELOP49 7,50/24	50 000 000	05.10.2023	05.10.2024	50 000	604	30 200 000	0	0	0	0	7,5
CZ0003544421	GEEN.DEVELOP48 7,50/24	70 000 000	20.11.2023	20.11.2024	50 000	968	48 400 000	0	0	0	0	7,5
CZ0003542268	GEEN.DEVELOP46 6,50/24 EUR	24 115 000 (1 000 000 EUR)	18.08.2023	18.08.2024	1 000 EUR	273	6 749 925	0	0	0	0	6,5
CZ0003545592	GEEN.DEVELOP51 7,50/24 EUR	12 057 500 (500 000 EUR)	23.11.2023	23.11.2024	1 000 EUR	259	6 898 275	0	0	0	0	7,5
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2024</b>								<b>864 281 575</b>				
CZ0003524472	GEEN.DEVELOP17 6,00/25	50 000 000	07.03.2020	07.03.2025	100 000	245	0	0	0	24 500 000	0	6
CZ0003524720	GEEN.DEVELOP19 6,00/25	50 000 000	29.04.2020	29. 4 2025	50 000	500	0	0	0	25 000 000	0	6



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

CZ0003530800	GEEN.DEVELOP23 5,50/25	50 000 000	05.04.2022	05.04.2025	10 000	3 142	0	0	31 420 000	0	0	5,5
CZ0003535122	GEEN.DEVELOP32 6,00/25	80 000 000	10.01.2023	10.01.2025	50 000	1 314	0	65 500 000	0	0	0	6
CZ0003535189	GEEN.DEVELOP33 6,00/25	80 000 000	05.02.2023	05.02.2025	50 000	1 166	0	58 300 000	0	0	0	6
CZ0003537664	GEEN.DEVELOP36 6,00/25	50 000 000	15.02.2023	15.02.2025	50 000	281	0	14 050 000	0	0	0	6
CZ0003537896	GEEN.DEVELOP38 6,00/25	40 000 000	10.03.2023	10.03.2025	50 000	516	0	25 800 000	0	0	0	6
CZ0003538811	GEEN.DEVELOP39 6,50/25	35 000 000	12.04.2023	12.04.2025	50 000	490	0	24 500 000	0	0	0	6,5
CZ0003545543	GEEN.DEVELOP50 7,50/25	80 000 000	09.01.2023	09.01.2025	50 000	518	25 900 000	0	0	0	0	7,5
CZ0003550287	GEEN.DEVELOP56 7,50/25 EUR	19 780 000 (800 000 EUR)	15.05.2023	15.05.2025	1 000 EUR	465	11 497 125	0	0	0	0	7,5
CZ0003553687	GEEN.DEVELOP60 8,00/25	30 000 000	02.09.2023	02.09.2025	50 000	525	26 250 000	0	0	0	0	8,0
CZ0003553703	GEEN.DEVELOP61 8,00/25	80 000 000	27.10.2023	27.10.2025	50 000	1202	60 100 000	0	0	0	0	8,0
CZ0003555161	GEEN.DEVELOP64 8,00/25	70 000 000	05.12.2023	05.12.2025	50 000	964	48 200 000	0	0	0	0	8,0
CZ0003555773	GEEN.DEVELOP65 8,00/25	30 000 000	14.12.2023	14.12.2025	50 000	562	28 100 000	0	0	0	0	8,0
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2025</b>									<b>469 117 125</b>			
CZ0003548604	GEEN.DEVELOP54 9,00/26	60 000 000	20.03.2023	20.03.2026	50 000	1184	0	59 200 000	0	0	0	9,0
CZ0003548950	GEEN.DEVELOP55 9,00/26	50 000 000	23.03.2023	23.03.2026	50 000	862	0	43 100 000	0	0	0	9,0
CZ0003550303	GEEN.DEVELOP57 9,00/26	30 000 000	30.05.2023	30.05.2026	50 000	380	0	19 000 000	0	0	0	9,0
CZ0003550493	GEEN.DEVELOP58 9,00/26	80 000 000	20.06.2023	20.06.2026	50 000	1091	0	54 550 000	0	0	0	9,0





GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

CZ0003552325	GEEN.DEVELOP59 9,00/26	65 000 000	27.08.2023	27.08.2026	50 000	1297	0	64 850 000	0	0	0	9,0
CZ0003554669	GEEN.DEVELOP62 9,00/26	40 000 000	16.10.2023	16.10.2026	50 000	798	0	39 900 000	0	0	0	9,0
CZ0003555096	GEEN.DEVELOP63 9,00/26	90 000 000	02.12.2023	02.12.2026	50 000	1074	0	50 950 000	0	0	0	9,0
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2026</b>								<b>331 550 000</b>				
CZ0003522369	GEEN.DEVELOP07 8,00/27	50 000 000	14.06.2019	14.06.2027	50 000	707	0	0	0	0	35 350 000	8,0
CZ0003545899	GEEN.DEVELOP52 8,50/27	30 000 000	11.01.2023	11.01.2027	10 000	2767	0	0	27 670 000	0	0	8,5
CZ0003546442	GEEN.DEVELOP53 8,50/27	50 000 000	15.01.2023	15.01.2027	10 000	205	0	0	2 050 000	0	0	8,5
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2027</b>								<b>65 070 000</b>				
CZ0003524258	GEEN.DEVELOP15 8,00/28	30 000 000	28.01.2020	28.01.2028	50 000	581	0	0	0	0	29 050 000	8
CZ0003524696	GEEN.DEVELOP18 8,00/28	60 000 000	25.04.2020	25.04.2028	50 000	492	0	0	0	0	24 600 000	8
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2028</b>								<b>53 650 000</b>				
CZ0003530107	GEEN.DEVELOP21 8,00/29	40 000 000	24.01.2022	24.01.2029	50 000	268	0	0	0	0	13 400 000	8
CZ0003531477	GEEN.DEVELOP25 8,00/29	30 000 000	18.05.2022	18.05.2029	50 000	406	0	0	0	0	20 300 000	8
CZ0003533002	GEEN.DEVELOP30 8,00/29	60 000 000	10.08.2022	10.08.2029	50 000	638	0	0	0	0	31 900 000	8
<b>Suma splatných dluhopisů v roce 2029</b>								<b>65 600 000</b>				
CZ0003535569	GEEN.DEVELOP35 8,00/30	20 000 000	05.01.2023	05.01.2030	50 000	271	0	0	0	0	13 550 000	8
CZ0003537714	GEEN.DEVELOP37 8,00/30	20 000 000	17.02.2023	17.02.2030	50 000	207	0	0	0	0	10 350 000	8



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

Suma splatných dluhopisů v roce 2030											23 900 000	
CZ0003555799	GEEN.DEVELOP66 9,00/30	25 000 000	15.12.2023	15.12.2031	50 000	139	0	0	0	0	6 950 000	9
Suma splatných dluhopisů v roce 2031											6 950 000	
Celkem k 31. 12. 2023											1 880 118 700	



**13. DAŇ Z PŘÍJMU**

Společnost nemá k 31.12.2023 žádné daňové nedoplatky.

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

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

Položky odložené daně	Daňová sazba	Základ pro 2023	2023
			Odložená daň.pohl./záv.
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůst. cenou dl.majetku	21%	-222	-47
OP k pohledávkám	21%	7 999	1 680
Daňová ztráta	21%	38 395	8 063
Rezervy	21%	390	82
Ostatní položky	21%	0	0
<b>Celkem</b>		<b>46 562</b>	<b>9 778</b>

O odložené dani nebylo účtováno z důvodu jejího nepravděpodobného uplatnění v příštích letech.

**14. VÝNOSY**

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

	31.12.2023		31.12.2022	
	Tuzemské	Zahraniční	Tuzemské	Zahraniční
Tržby za zboží	16	334	5	0
Servis	31 887	7 111	25 528	4 468
Rekonstrukce a výstavba	0	0	226	0
Ostatní služby	6 050	0	3 775	3 223
<b>Výnosy celkem</b>	<b>37 953</b>	<b>7 445</b>	<b>29 534</b>	<b>7 691</b>



**15. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT**

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2023		2022	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	23	2	24	2
Mzdy	13 201	2 760	12 032	2 760
Sociální zabezpečení	4 157	909	3 887	938
Sociální náklady	347	0	291	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>17 705</b>	<b>3 671</b>	<b>16 210</b>	<b>3 698</b>

Finanční výnosy a náklady tvoří především nákladové a výnosové úroky.

Náklady	2023	2022
Nákladové úroky a podobné náklady	108 689	89 156
Ostatní finanční náklady	50 505	44 240
<b>Finanční náklady celkem</b>	<b>159 194</b>	<b>133 396</b>

V roce 2023 nákladové úroky a podobné náklady obsahují úroky z dluhopisů ve výši 106 808 tis. Kč. V roce 2022 nákladové úroky z dluhopisů činily 89 096 tis. Kč,.

V roce 2023 ostatní finanční náklady tvoří zejména provize za zprostředkování dluhopisů ve výši 47 625 tis. Kč. V roce 2022 byly provize za zprostředkování dluhopisů ve výši 39 816 tis. Kč.

Výnosy	2023	2022
Výnosové úroky	128 570	123 341
Ostatní výnosové úroky	0	0
Jiné finanční výnosy	2 932	4 102
<b>Finanční výnosy celkem</b>	<b>131 502</b>	<b>127 443</b>

V roce 2023, resp. 2022 výnosové úroky obsahují úroky ze zápůjček ve skupině ve výši 128 570 tis. Kč, resp. 123 341 tis. Kč



GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2023

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

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. Ke dni 31.12.2023, resp. 31.12.2022 činil objem prodeje 44 633 tis. Kč, resp. 36 474 tis. Kč.

Pohledávky u spřízněných osob k 31.12.2023, resp. 31. 12. 2022 dosahovaly 31 779 tis. Kč, resp. 55 675 tis. Kč.

Vykázané dlouhodobé pohledávky u spřízněných osob k 31.12.2023, resp. 31.12.2022 činily 1 836 963 tis. Kč, resp. 1 459 073 tis. Kč a obsahují zejména pohledávky z titulu půjček včetně úroků plynoucích z těchto půjček ve skupině splatné ke dni 31.12.2025.

Společnost rovněž využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 31.12.2023, resp. 31.12.2022 činily nákupy 12 185 tis. Kč, resp. 10 582 tis. Kč.

K 31.12.2023, resp. 31. 12. 2022 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči spřízněným osobám 4 732 tis. Kč, resp. 2 988 tis. Kč a dlouhodobé závazky z titulu půjček včetně úroků z nich plynoucích splatné ke dni 31.12.2025 činily 23 831 tis. Kč.

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

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

Po 31.12.2023 došlo k vydání emisí dluhopisů v celkové hodnotě 695 mil. Kč, 325 mil. Kč se splatností v roce 2026, 220 mil. Kč se splatností v roce 2027 a 150 mil. Kč se splatností v roce 2032, také došlo k vydání emise dluhopisů v měně EUR v celkové hodnotě 1,4 mil. EUR se splatností v roce 2026.

#### **18. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ PODNIKU**

Vedení společnosti při sestavení účetní závěrky zvažilo předpoklad nepřetržitosti trvání podniku, včetně možných potenciálních dopadů válečného konfliktu Ruska na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že předpoklad nepřetržitosti trvání podniku není ohrožen. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2023 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

#### **19. KONSOLIDAČNÍ CELEK**

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

Sestaveno dne:

Podpis statutárního  
orgánu účetní jednotky  
(jméno, podpis):



28. 6. 2024

Aleš Mokrý



## **18. Kontaktní údaje**

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

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

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

Tel: +420 511 111 950

e-mail: [info@geen.eu](mailto:info@geen.eu)

web: [www.gd.geen.eu](http://www.gd.geen.eu)