

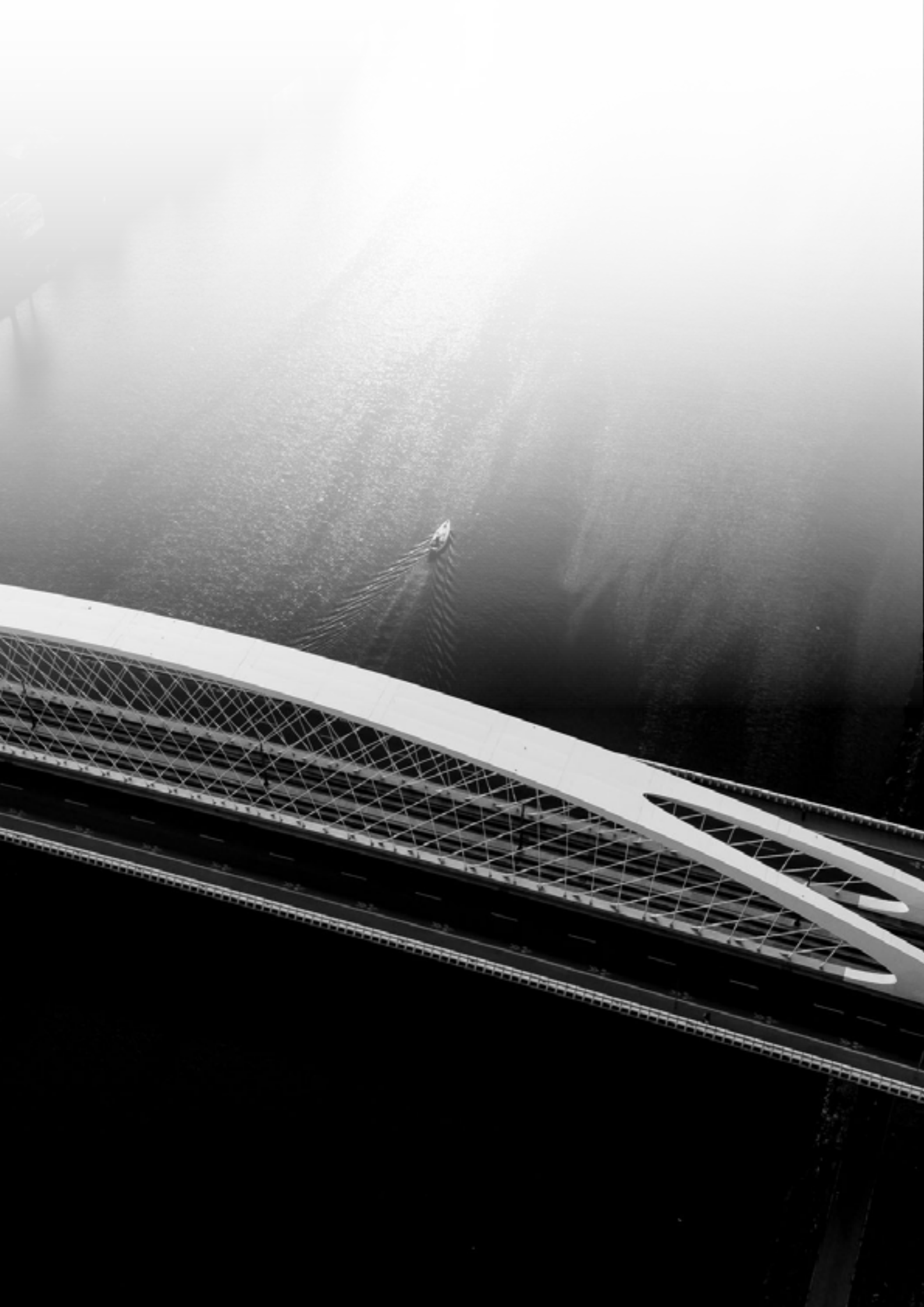


GEONE |

VÝROČNÍ ZPRÁVA

SKUPINY GEONE

2018



INDEX

Úvodní slovo	4
Profil skupiny	5
Shrnutí událostí	6
Významné události v roce 2018	7
Organigram skupiny	8
Organigram GEONE Real Estate	9
Rivery	11
Riverlane	14
Rivermint	14
7River	15
Riverwell	16
Riveroff	17
Rezidence, office a retail a Flexi Space Logistika	18
Arboret	19
Bilance a výsledovka GEONE Real Estate a.s.	20
Bilance a výsledovka GEONE Holešovice Four s.r.o.	24
Bilance a výsledovka GEONE Holešovice Three s.r.o.	28
Bilance a výsledovka GEONE Holešovice Two s.r.o.	32
Bilance a výsledovka GEONE Holešovice One s.r.o.	36
Bilance a výsledovka GEONE One s.r.o.	40
Bilance a výsledovka GEONE Ten s.r.o.	44
Bilance a výsledovka Záběhlí Development s.r.o.	47
Významné následné události po účetní závěrce	51

ÚVODNÍ SLOVO

V roce 2018 jsme pokračovali v realizaci projektu Rivery (dříve GEONE Marina). Za rok se projekt posunul v mnoha ohledech. Tím pravděpodobně nejdůležitějším milníkem bylo obdržení územního rozhodnutí, které nabylo v červnu 2018 v zákonné lhůtě právní účinnosti. Dále jsme dokončili jednání s partnery ze segmentu wellness/spa a hotelového managementu.

Tento multifunkční projekt zahrnuje kanceláře, loftové ateliéry, bydlení, hotel, školu, spa resort, marinu, vlastní přístaviště a doky. Vzniká zde moderní čtvrť s historickým odkazem industriální architektury.

V loňském roce jsme nadále pokračovali v rozvoji i dalších projektů. Pro projekt nájemního bydlení Arboret byla podána žádost o územní řízení pro vydání ÚR.

Dále budeme aktivní v akvizicích projektů v oblasti land developmentu, ve kterém se společnost profiluje jako developer, který se nebojí zásadních revitalizačních projektů, náročných povolovacích procesů nebo nevšedních konceptů užití nemovitostí.

Rok 2018 byl úspěšný, pracovně naplněný a inspirativní. V roce 2019 pokračujeme se stejným nadšením.

Děkuji všem zaměstnancům, poradcům a obchodním partnerům. Jsem rád, že můžeme společně uplatnit tvůrčí schopnosti a že i v dalších letech budeme vytvářet dlouhodobé a smysluplné hodnoty.

Milan Janků
Managing Director



PROFIL SKUPINY

GEONE je skupina společností vlastníci projekty v oblastech:

- Land Development
- Komerční a volnočasové nemovitosti
- Projekty nájemního bydlení
- Facility Management

Staráme se o portfolio projektů v segmentech, ve kterých využíváme našeho know-how a specializací.

Pracujeme na vytváření trvalých hodnot, do kterých stojí za to investovat.

Vytváříme nemovitostní aktiva, která v následujících 20 letech investorům znásobí vložené zdroje.

Zároveň každým projektem přispíváme k rozvoji měst a jejich částí, ve kterých žijeme a pracujeme.

Projekty navrhujeme nadčasově tak, aby sloužily společnosti i za čtvrt století.

SHRNUTÍ UDÁLOSTÍ

Společnost Záběhllice Development pokračuje v přípravách bytového projektu na Praze 4 – Záběhllicích. Na pozemku má záměr vybudovat šestipodlažní bytový dům s celkem 104 jednotkami a parkovacím stáním v podzemí. V prosinci 2018 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí.

Společnosti skupiny GEONE v dubnu 2017 úspěšně realizovali obchodní transakci koupě pozemků a nemovitostí v průmyslovém areálu Wolf Prefa v Praze 7 Holešovicích. Společně se SKANSKA Commercial Development Europe B.V. odkoupily pozemky bývalé panelárny o celkové ploše 54 000 m², z čehož 16 194 m² je ve vlastnictví společností ze skupiny GEONE.

V průběhu roku 2018 pokračovali práce projektantů a architektů. V červnu 2018 byl dosažen další významný milník, bylo vydáno územní rozhodnutí a nabylo v zákonné lhůtě právní účinnosti. Dalším úspěšně dokončeným úkolem byla příprava dokumentace k žádosti o stavební povolení.

Na podzim 2018 byly zahájeny práce na infrastruktuře celého areálu. Součástí infrastruktury je i prodloužení podchodu z Nádraží Holešovice až do areálu. Víze celého projektu je vybudovat unikátní multifunkční prostor nabízející kanceláře, wellness spa resort, hotel, loftové ateliery, restaurace a další volnočasové možnosti jako cyklostezku, park a přístaviště lodí s restaurací. Tedy místo, kde život nevyhasne s koncem pracovní doby, ale pulsuje po celý týden. Lokalita nabízí atraktivní spojení s břehem řeky, přímé napojení na metro, v blízkosti tunelu Blanka s docházkovou vzdáleností od vyhlášené pražské zoo a parkem Stromovka.

Projektová společnost GEONE Holešovice One s.r.o. zahájila na podzim 2018 rekonstrukci kancelářské budovy. Dokončení v roce 2019. Z částečně rekonstruované budovy v roce 2014 bývalého ředitelství Wolf Prefa plánuje představit konečným uživatelům moderní flexibilní prostor o celkem 1 500 m² užitné plochy se střešní terasou a krytým parkováním.

GEONE Holešovice Two s.r.o. pracuje na přípravě veřejně přístupného wellness spa resortu, s vodním a saunovým světem, masážemi a podobnými relaxačními příležitostmi v budově původního statku U Šimků. V listopadu 2018 byla uzavřena nájemní smlouva s provozovatelem, který je významným provozovatelem tohoto typu zařízení v České republice. Provozovatel se aktivně podílí na přípravě projektu a společně s GEONE nepochybuje, že vznikne jedinečné zařízení, jedno z největších tohoto typu, v Praze.

GEONE Holešovice Three s.r.o. se soustředí na přípravu rekonstrukce a výstavby loftových ateliérů se zachováním unikátního industriálního vzhledu původní armovny. Záměr je vybudovat 7 townhousů s prostornou terasou a sdíleným bazénem na vlastním pozemku.

GEONE Holešovice Four s.r.o. připravuje projekt výstavby dvou objektů o celkové hrubé podlažní ploše cca 13 200 m², dále plánuje vybudovat přístaviště, které nabídne jak kotviště sportovních lodí, tak restaurační loď a housboaty. Na jaře 2018 byla uzavřena Hotel Management Agreement s významným evropským hotelovým řetězcem Accor Hotels.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI V ROCE 2018

ČERVEN
2018

Nabylo právní
moci rozhodnutí
o umístění stavby
pro GEONE
Marina Project.
(Rivery).

ŘÍJEN
2018

Byla podepsána
Hotel Management
Agreement
s Accor Hotels
o vybudování
čtyřhvězdičkového
hotelu značky
Novotel v rámci
projektu Rivery.

LISTOPAD
2018

Byla podepsána
smlouva
s provozovatelem
spa resortu
Riverwell.

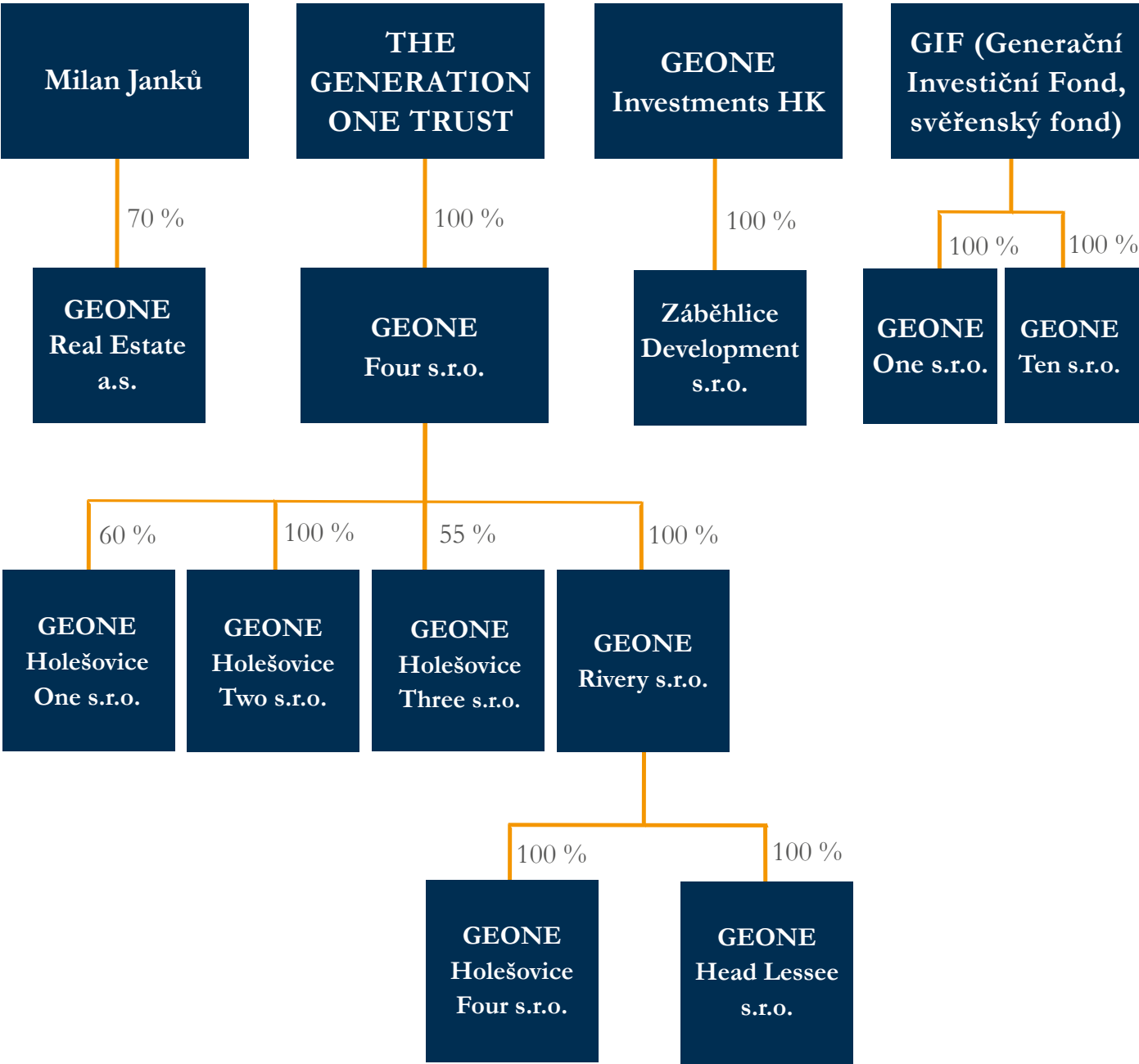
PROSINEC
2018

Podána žádost
o rozhodnutí
o umístění stavby
projektu Arboret.

PROSINEC
2018

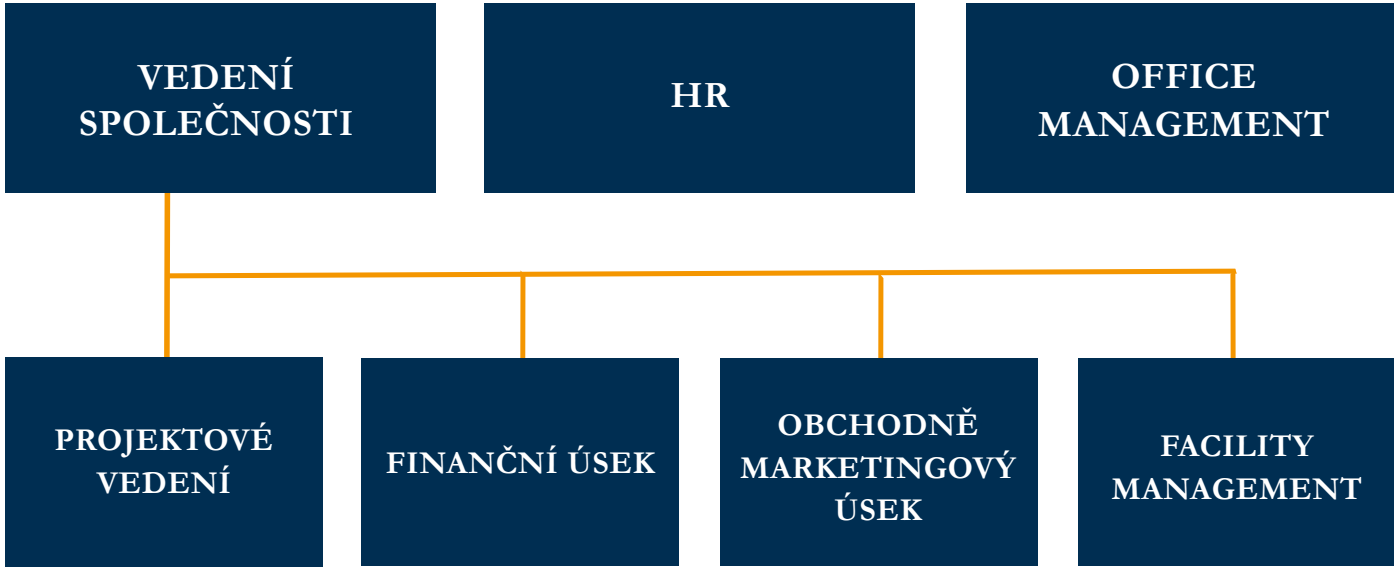
Byla podepsána
smlouva
s interiérovými
designéry Koncept
ID z Anglie. Budou
zodpovědní za
interiéry hotelu
Novotel.

ORGANIGRAM SKUPINY



ORGANIGRAM GEONE REAL ESTATE

GEONE Real Estate je řídicí firma skupiny společností GEONE.
Společnost je vrcholově řízena Milanem Janků a má následující strukturu:

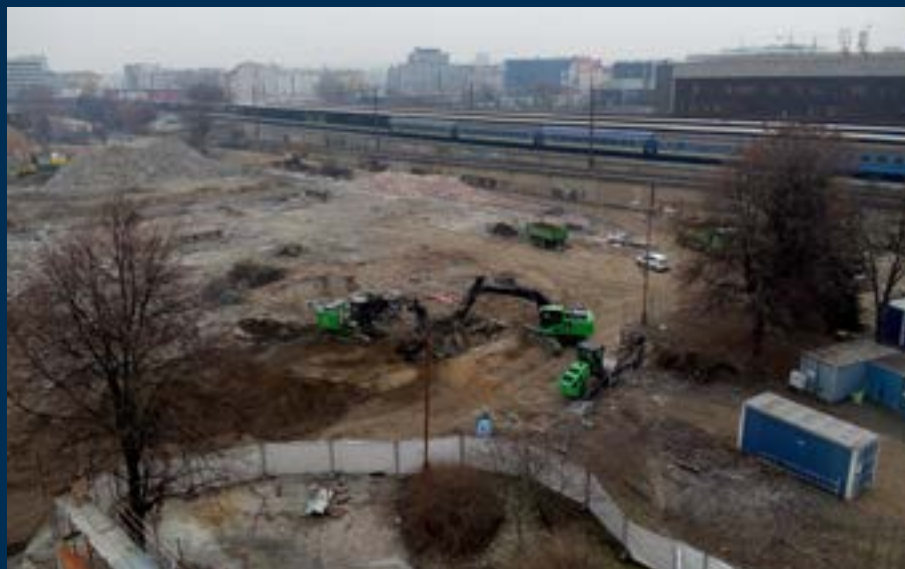




říjen 2017



září 2018



leden 2019

RIV $\approx$ RY

Největší část projektu GEONE Marina - dvě budovy s celkovou výměrou 13 207 m². V listopadu 2017 byla podepsána smlouva s hotelovou skupinou Orbis Group, která je poskytovatelem licence značek Accor Hotels. Nový hotel značky Novotel nabídne 221 pokojů, konferenční prostory a unikátní loď s vybavením pro konference, prezentace, eventy a projížďky po Vltavě.

Současný stav: fáze územního rozhodnutí



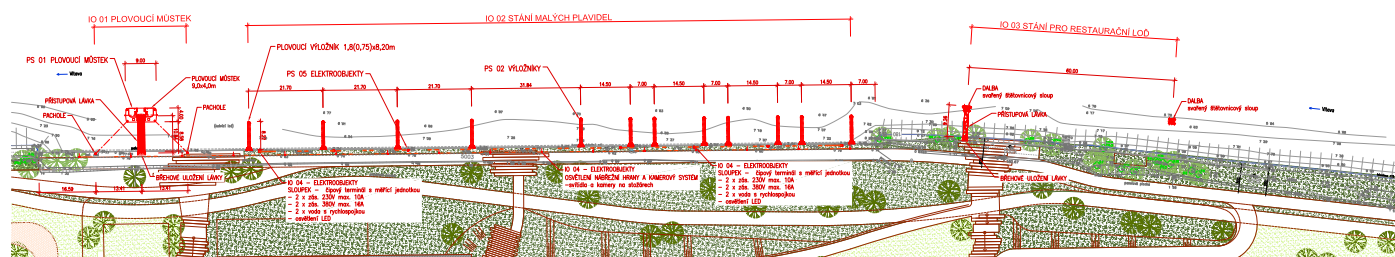


Riverlane

Projekt mariny s kotvištěm pro houseboaty a malé lodě. Součástí přístaviště bude koncept floating home.

Ve spolupráci s Povodím Vltavy probíhá dokončování dokumentace pro stavební povolení. Na něj navážou prováděcí výkresy a realizace.

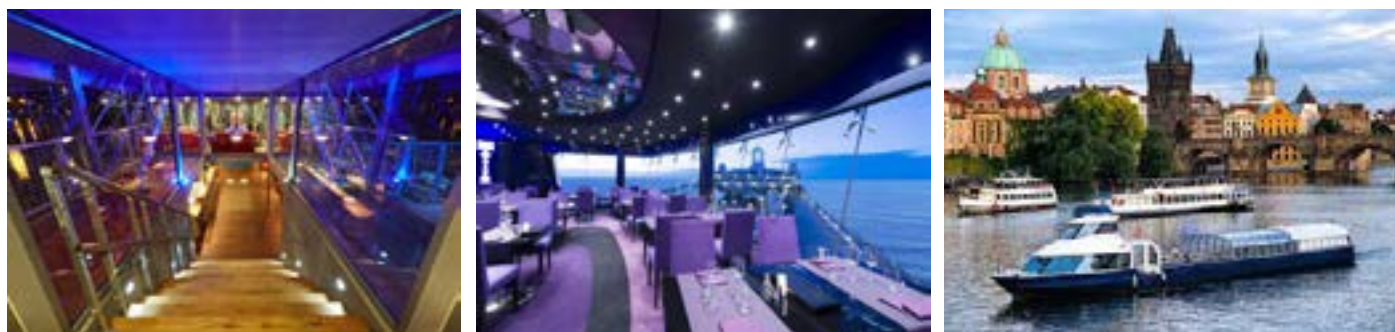
Současný stav: fáze územního rozhodnutí



Rivermint

Multifunkční loď s restaurací a konferenční místností v podpalubí pro pořádání firemních a společenských akcí.

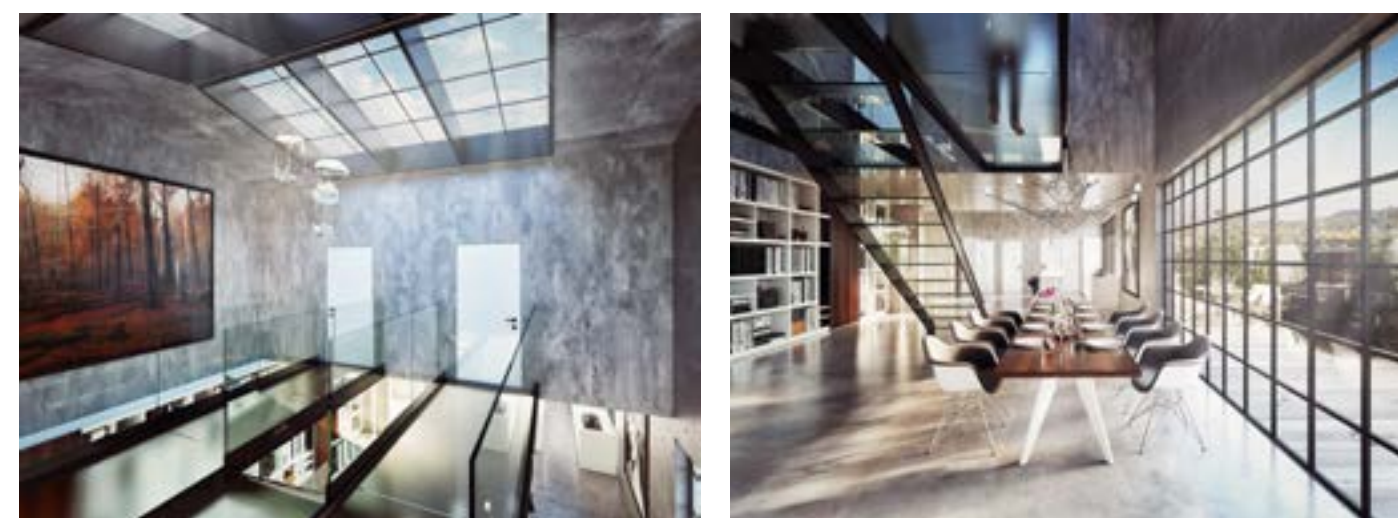
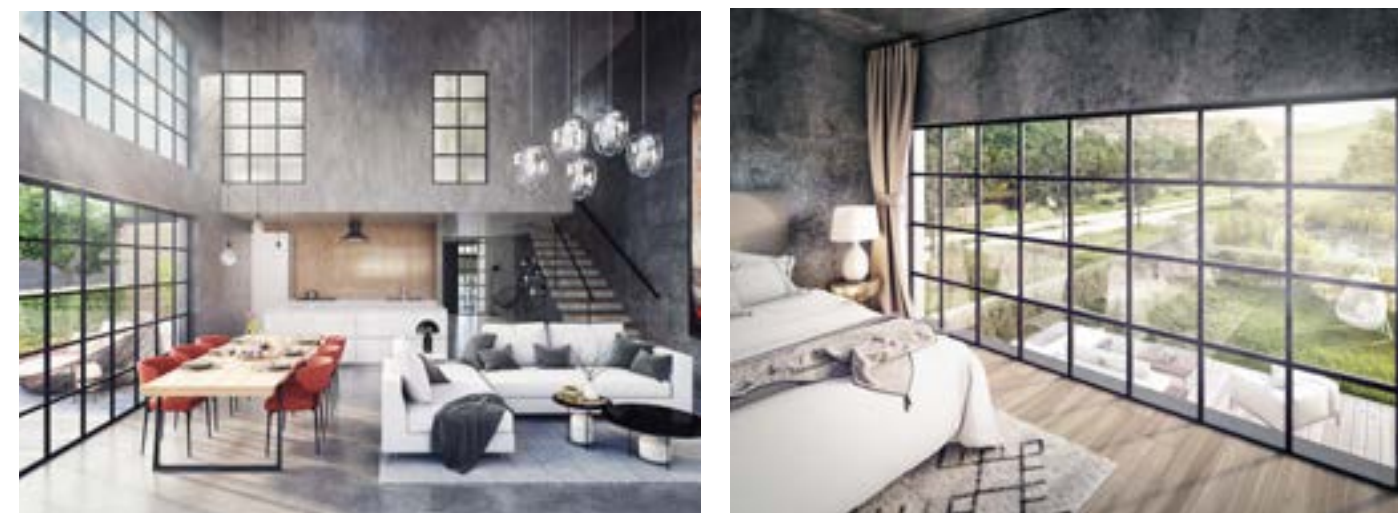
Současný stav: fáze územního rozhodnutí



7River

Projekt sedmi loftů na místě bývalé armovny, které budou určeny k pronájmu nebo prodeji jako studia či ateliéry. Stavební povolení se očekává na začátku roku 2019, zahájení stavby na konci roku 2019 a dokončení v březnu 2021.

Současný stav: fáze územního rozhodnutí





Projekt městského spa resortu, pro který byla v prosinci 2018 podepsána smlouva s provozovatelem. Další parta umožňují vybudovat coworking, kanceláři či další rozšíření spa.

Stavební povolení se očekává na začátku roku 2019, zahájení stavby na začátku roku 2020 a dokončení v roce 2021.

Současný stav: fáze územního rozhodnutí



Projekt rekonstrukce bývalého administrativního centra betonárky Prefa na kancelářské prostory. V listopadu 2018 začala rekonstrukce celého objektu a to bouracími pracemi. V únoru 2019 se začínají upravovat nosné konstrukce ateliéru a jednateřství. Dokoňčení se očekává v září 2019.

Současný stav: fáze stavebního povolení



REZIDENCE, OFFICE A RETAIL

Společnost skupiny GEONE zaměřující se na akviziční proces projektů. V roce 2018 podepsala předběžnou dohodu o akvizici multifunkčního nemovitostního projektu v Praze. V roce 2019 předpokládá dokončení akvizice a následnou realizaci projektu.

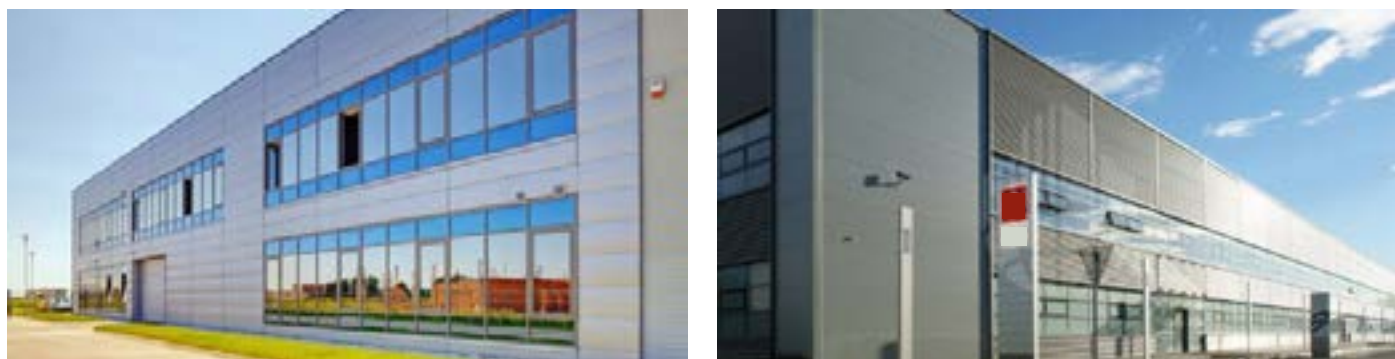
Fáze: akvizice a studie



FLEXI SPACE LOGISTIKA

Společnost skupiny GEONE, zaměřující se na akviziční proces projektů a zabývající se projekty v oblasti multifunkčních nemovitostí na území Prahy. V roce 2019 předpokládá dokončení akvizice a následnou realizaci projektu.

Fáze: akvizice a studie



Arboret

Projekt rezidenčního bytového objektu ke střednědobému a dlouhodobému nájemnímu bydlení v Praze 4 – Záběhlicích. Navržen jako šestipodlažní budova se 104 byty v dispozicích 1+kk, 2+kk, 3+kk a 4+kk.

V druhé polovině prosince 2018 byla podána žádost o ÚR. V současnosti probíhá řízení pro vydání pravomocného územního rozhodnutí, jehož získání se předpokládá do konce druhého pololetí 2019.

Fáze: územní řízení pro vydání ÚR



BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	12 359	-732	11 627	10 412
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Dlouhodobý majetek	3	2 502	-732	1 770	7 590
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	219	-15	204	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	2 283	-717	1 566	2 039
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	5 551
C	Oběžná aktiva	37	9 784	0	9 784	2 748
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	9 777	0	9 777	1 962
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	9 777	0	9 777	1 962
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	80	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	7	0	7	786
D	Časové rozlišení aktiv	78	73		73	74

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	11 627	10 412
A	Vlastní kapitál	2	-3 416	-135
A.I.	Základní kapitál	3	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	2 000	2 000
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-4 135	-2 365
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-3 281	-1 770
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	15 043	10 547
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	15 043	10 547
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	8 354	8 999
C.II.	Krátkodobé závazky	45	6 689	1 548
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	21 129	9 719
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	10 239	6 621
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	543	392
A.3.	Služby	6	9 696	6 229
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	7 507	4 182
D.1.	Mzdové náklady	10	5 620	3 119
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 887	1 063
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 852	1 019
D.2.2.	Ostatní náklady	13	35	44
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	487	252
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	487	252
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	487	252
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	173	198
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	36	1
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	137	197
F.	Ostatní provozní náklady	24	5 737	240
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	5 551	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	3	1
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	183	239
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-2 668	-1 378

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	3
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	443	359
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	443	359
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	91	36
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-534	-392
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-3 202	-1 770
L.	Daň z příjmů	50	79	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	79	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-3 281	-1 770
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-3 281	-1 770
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	21 302	9 920

GEONE Holešovice Four s.r.o.

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	122 156	0	122 156	0
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Dlouhodobý majetek	3	120 679	0	120 679	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	107 037	0	107 037	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	13 642	0	13 642	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	1 477	0	1 477	0
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	1 404	0	1 404	0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 404	0	1 404	0
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	73	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	73	0	73	0
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	122 156	0
A	Vlastní kapitál	2	108 003	0
A.I.	Základní kapitál	3	1	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	110 476	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-2 474	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	14 153	0
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	14 153	0
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	6 925	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	7 228	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	1 944	0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1	0
A.3.	Služby	6	1 943	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	0	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-1 944	0

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	154	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	154	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	165	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	541	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-530	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-2 474	0
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-2 474	0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-2 474	0
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	165	0

GEONE Holešovice Three s.r.o.

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	14 635	0	14 635	10 861
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Dlouhodobý majetek	3	14 014	0	14 014	10 733
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	18	0	18	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	13 996	0	13 996	10 733
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	614	0	614	121
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	504	0	504	82
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	504	0	504	82
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	117	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	110	0	110	39
D	Časové rozlišení aktiv	78	7		7	7

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	14 635	10 861
A	Vlastní kapitál	2	8 868	9 613
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	9 991	9 991
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-379	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-745	-379
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	5 767	1 229
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	5 767	1 229
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	5 075	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	692	1 229
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	19

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	146	119
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	675	408
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	59	1
A.3.	Služby	6	616	407
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	81	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	81	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	110	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	29	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	81	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-558	-289

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	113	65
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	113	65
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	2	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	76	25
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-187	-90
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-745	-379
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-745	-379
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-745	-379
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	229	119

GEONE Holešovice Two s.r.o.

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	28 428	-157	28 271	13 947
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Dlouhodobý majetek	3	26 234	0	26 234	13 607
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	33	0	33	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	26 201	0	26 201	13 607
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	2 187	-157	2 030	333
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	2 182	-157	2 025	240
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	2 182	-157	2 025	240
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	12	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	5	0	5	93
D	Časové rozlišení aktiv	78	7		7	7

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	28 271	13 947
A	Vlastní kapitál	2	16	271
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	1 600	600
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-330	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-1 255	-330
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	28 255	13 622
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	28 255	13 622
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	23 773	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	4 482	13 622
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	54

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	484	449
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	736	411
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	108	1
A.3.	Služby	6	628	410
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	157	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	157	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	37	88
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	37	88
F.	Ostatní provozní náklady	24	31	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	31	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-403	126

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	766	408
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	766	408
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	86	29
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-852	-437
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 255	-311
L.	Daň z příjmů	50	0	19
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	19
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 255	-330
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 255	-330
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	521	537

GEONE Holešovice One s.r.o.

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	55 018	-916	54 102	37 997
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Dlouhodobý majetek	3	48 529	-916	47 613	33 535
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	88	0	88	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	48 441	-916	47 525	33 535
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	5 850	0	5 850	3 666
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	4 873	0	4 873	1 544
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	4 873	0	4 873	1 544
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	977	0	977	2 122
D	Časové rozlišení aktiv	78	639		639	796

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	54 102	37 997
A	Vlastní kapitál	2	5 560	-742
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	7 721	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-743	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-1 419	-743
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	48 523	38 739
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	48 523	38 739
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	39 253	21 560
C.II.	Krátkodobé závazky	45	9 720	17 179
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	19	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	4 094	2 681
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	2 730	1 494
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	424	440
A.3.	Služby	6	2 306	1 054
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	161	107
D.1.	Mzdové náklady	10	120	80
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	41	27
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	41	27
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	584	332
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	584	332
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	584	332
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	641	93
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	641	93
F.	Ostatní provozní náklady	24	657	98
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	23	5
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	634	93
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	603	743

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 382	1 385
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 382	1 385
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	640	101
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-2 022	-1 486
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 419	-743
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 419	-743
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 419	-743
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	4 735	2 774

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	597	0	597	416
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Dlouhodobý majetek	3	588	0	588	393
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	588	0	588	393
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	9	0	9	23
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	5	0	5	-1
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	5	0	5	-1
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	4	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	4	0	4	24
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	597	416
A	Vlastní kapitál	2	-760	-191
A.I.	Základní kapitál	3	200	200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-391	-1 111
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-570	720
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	1 357	607
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	1 357	607
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	839	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	518	607
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	822
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	64	79
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	64	79
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	376	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	376	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-440	743

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	27	20
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	27	20
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	103	3
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-130	-23
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-570	720
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-570	720
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-570	720
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	0	822

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	36	0	36	56
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	36	0	36	25
C	Oběžná aktiva	37	0	0	0	31
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	36	56
A	Vlastní kapitál	2	-7	48
B+C	Cizí zdroje	23	43	8
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	43	8
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	52	62
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	52	62
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	0	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-52	-62

Záběhllice Development s.r.o.

BILANCE

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	3
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-3	-3
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-55	-65
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-55	-65
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-55	-65
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	0	0

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	33 594	0	33 594	26 049
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	32 928	0	32 928	25 574
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	85	0	85	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	32 843	0	32 843	25 574
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	666	0	666	475
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	635	0	635	434
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	635	0	635	434
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	31	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	31	0	31	41
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	33 594	24 049
A	Vlastní kapitál	2	-892	-263
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-264	-6
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-629	-258
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	34 486	26 312
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	34 486	26 312
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	12 896	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	21 590	26 312
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	24	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	201	112
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	201	112
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	21	29
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	1	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	20	29
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-222	-141

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	404	115
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	404	115
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	2
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-407	-117
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-629	-258
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-629	-258
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-629	-258
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	0	0

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI PO ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Dne 19. června 2018 byla zapsána nová společnost GEONE Head Lessee s.r.o., IČO 072 24 907, která je účelovou společností pro provoz Rivery hotelu.

Dne 8. ledna 2019 byla zapsána nová společnost GEONE Rivery s.r.o., IČO 077 81 661, která je holdingovou společností projektu Rivery hotel.

Poznámka: Všechny hodnoty ve finančních výkazech jsou vedeny v tisících CZK.

GEONE |

GEONE

Partyzánská 18/23 | 170 00 Praha 7
Česká republika

info@geone.cz

www.geone.cz