

Zpráva auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2023

Obchodní jméno ověřované účetní jednotky:

WOOD SEEDS s.r.o.
Břasy 123, 338 24 Břasy
IČ 081 82 281

Prověřované období : **01. 01. 2023 - 31. 12. 2023**

Příjemce zprávy : **statutární orgán**

Auditor : **ing. Martin Teyrovský**
Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2
oprávnění č. 2134

datum vyhotovení zprávy: 28. června 2024

Počet vyhotovení zprávy : 2 x prověřovaná organizace
1 x auditor

Přílohy :

- Výroční zpráva 2023
- Rozvaha k 31.12.2023
- Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2023
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2023
- Přehled o peněžních tocích k 31.12.2023
- Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2023

Obsah:

1. Výrok auditora
2. Základ pro výrok
3. Ostatní informace
4. Odpovědnost

1/ Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti WOOD SEEDS s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti WOOD SEEDS s.r.o. 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.

2/ Základ pro výrok

Audit jsem provedl 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. Moje 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 jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

3/ Ostatní informace

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

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, 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 dokážu posoudit, uvádím, 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 jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

4/ Odpovědnost

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

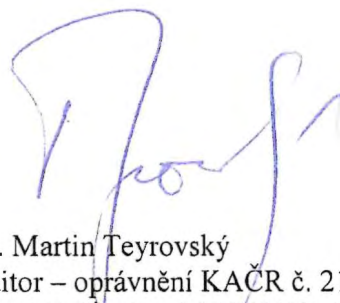
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí povinností:

- 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, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatelem 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 dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé 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.

Moji povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



Ing. Martin Teyrovský
auditor – oprávnění KAČR č. 2134
kancelář: Sarajevská 1,051/10, 120 00 Praha 2

V Praze dne 28. 06. 2024

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2023

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

IČO: 08182281

DIČ: CZ08182281

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Břasy 123

Břasy

33824

Právní forma účetní jednotky:

s.r.o.

Předmět podnikání nebo jiné činnosti:

Činnost odborného lesního hospodáře

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2023

do

31.12.2023

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2022

do

31.12.2022

Obsah účetní závěrky:

Rozvaha

strana

počet stran

2

2

Výkaz zisků a ztrát

4

1

Příloha v plném znění

5

11

Výkaz Cash flow

16

1

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

17

1

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce:

Adam Beneš, jednatel

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
28. červen 2024		

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31. prosince 2023

(v celých tisících Kč)

IČ
08182281

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Břasy 123

Břasy

338 24

označ a	AKTIVA b	řad c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001	938 041	-15 353	922 688	591 786
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	798 720	-15 353	783 367	481 569
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	131 885	-14 447	117 438	123 993
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	131 075	-13 647	117 428	123 983
2.1	Software	007	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	131 075	-13 647	117 428	123 983
3	Goodwill	009	800	-800	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	10	0	10	10
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	10	0	10	10
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)	014	360 780	-906	359 874	294 474
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	206 745	-607	206 138	175 627
1.1	Pozemky	016	198 344	0	198 344	167 553
1.2	Stavby	017	8 401	-607	7 794	8 074
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	658	-299	359	417
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	153 377	0	153 377	118 430
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	149 871	0	149 871	107 617
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 506	0	3 506	10 813
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	306 055	0	306 055	63 102
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	268 209	0	268 209	40 107
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	37 175	0	37 175	22 500
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	671	0	671	495
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	138 973	0	138 973	74 001
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	49	0	49	2 044
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0

2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	49	0	49	2 044
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	49	0	49	2 044
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	137 171	0	137 171	63 155
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	52 696	0	52 696	12 609
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	52 696	0	52 696	12 609
1.5.1	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	38 534	0	38 534	10 682
1.5.4	Jiné pohledávky	056	14 162	0	14 162	1 927
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	84 475	0	84 475	50 546
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	50 163	0	50 163	25 753
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	34 312	0	34 312	24 793
2.4.1	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	3 574	0	3 574	1 348
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	6 251	0	6 251	1 511
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	24 487	0	24 487	21 934
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	069	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	071	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)	072	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 +77)	075	1 753	0	1 753	8 802
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	247	0	247	1 850
2	Peněžní prostředky na účtech	077	1 506	0	1 506	6 952
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	348	0	348	36 216
D. 1	Náklady příštích období	079	348	0	348	36 216
2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprznani.cz, business.center.cz

označ a	PASIVA b	řad c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	922 688	591 786
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	84 963	27 133
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	150 000	150 000
1	Základní kapitál	085	150 000	150 000
2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	-34 651	-34 651
A. II. 1	Ážio	089	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	-34 651	-34 651
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	77 349	77 349
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	-112 000	-112 000
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	099	-90 174	-61 737
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-88 216	-61 737
2	Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)	101	-1 958	0
A. V.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) <i>/ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/</i>	102	59 788	-26 479
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	837 725	564 653
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
4	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	837 725	564 653
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	581 968	432 959
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	527 680	382 344
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	114	527 680	382 344
2	Závazky k úvěrovým institucím	115	10 465	10 465
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	1 548	0
7	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8	Odložený daňový závazek	121	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	42 275	40 150
9.1	Závazky ke společníkům	123	40 946	40 000
9.2	Dohadné účty pasivní	124	0	0
9.3	Jiné závazky	125	1 329	150
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	255 566	131 351
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	224 200	110 600
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0

1.2	Ostatní dluhopisy	129	224 200	110 600
2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	11	565
4	Závazky z obchodních vztahů	132	17 632	14 841
5	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	13 723	5 345
8.1	Závazky ke společníkům	137	0	1 025
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138	3 239	3 239
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	87	61
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	29	32
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	2 831	774
8.6	Dohadné účty pasivní	142	7 119	20
8.7	Jiné závazky	143	418	194
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	191	343
C. III. 1	Výdaje příštích období	145	191	343
2	Výnosy příštích období	146	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	0	0
D. 1	Výdaje příštích období	148	0	0
2	Výnosy příštích období	149	0	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2023

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ
08182281

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Břasy 123

Břasy

338 24

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	23 075	31 527
II.	Tržby za prodej zboží	02	9 876	5 385
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	106 894	25 322
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	7 220	3 547
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 203	3 821
3.	Služby	06	98 471	17 954
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	884	5 848
1.	Mzdové náklady	10	613	4 452
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	271	1 396
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	185	1 282
2. 2	Ostatní náklady	13	86	114
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	8 929	7 788
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	6 929	7 788
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	6 929	7 788
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	200 664	933
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	198 921	25
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	1 743	908
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	16 125	712
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	9 253	26
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	0	97
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	146	0
5.	Jiné provozní náklady	29	6 726	589
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	102 783	-1 825
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
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 (ř. 40 + 41)	39	18 158	10 682
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	3 581	2 250
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	14 577	8 432
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	58 474	34 690
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	58 474	34 690
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	710	30
K.	Ostatní finanční náklady	47	558	676
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-40 164	-24 654
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	62 619	-26 479
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	2 831	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	2 831	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	59 788	-26 479
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	59 788	-26 479
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	252 483	48 557

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2023

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Břasy 123

Břasy

338 24

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	8 802	15 716
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	62 619	-26 479
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-144 381	31 797
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	6 929	7 788
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-189 668	1
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	40 316	24 008
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-1 958	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-81 762	5 318
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	87 910	4 001
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-38 148	-84 855
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	124 063	90 900
A. 2 3	Změna stavu zásob	1 995	-2 044
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	6 148	9 319
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-58 474	-34 690
A. 4	Přijaté úroky	18 158	10 682
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-2 831	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-36 999	-14 689
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-308 727	-187 072
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	189 668	-1
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-119 059	-187 073
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	149 009	164 513
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	30 335
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	149 000
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	-118 665
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	149 009	194 848
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-7 049	-6 914
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	1 753	8 802

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz



WOOD SEEDS s.r.o.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2023





1. POPIS SPOLEČNOSTI

WOOD SEEDS s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která sídlí na adrese Břasy 123, 338 24 Břasy, Česká republika, identifikační číslo 081 82 281. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Plzni pod spisovou značkou 37853, oddíl C.

Hlavním předmětem její činnosti je podnikání v oblasti těžby dřeva, zpracování dřeva a obchodu se dřevem.

Společnost vznikla v květnu 2019. V roce 2020 společnost zahájila přípravu své podnikatelské činnosti spočívající v zajištění finančních prostředků na investiční činnost v oblasti nákupu lesních pozemků využitelných pro těžbu. V letech 2020, 2021, 2022 i 2023 společnost pokračuje v nákupu pozemků v různých lokalitách České republiky. Společnost emitovala dluhopisy, které jsou nabízeny k odkupu jednotlivým investorům.

V roce 2023 došlo k následujícím významným změnám v obchodním rejstříku:

- 28.12.2023 byla do rejstříku zapsána kupní smlouva na prodej části podniku společnosti WS QUERCUS s.r.o., se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, IČ: 643 60 920, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle B, vložce 7070, ve smyslu ust. § 2079 a násl. a § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Předmětem této smlouvy je úplatný převod části závodu prodávajícího - hmotné a nehmotné složky podnikání související s realizací Projektu dřevozpracujícího závodu na zpracování a pořez dubové kulatiny a následné skladování a sušení dubového řeziva, a to na adrese č.p. 123, 338 24 Břasy, který společnost WOOD SEEDS s.r.o. vytvořila, ve prospěch kupujícího WS QUERCUS s.r.o. Smlouvou o koupi části závodu přešla na kupujícího všechna práva a povinnosti, pohledávky a závazky, movité věci a smluvní vztahy, na které se prodej výslovně vztahuje, včetně práv a povinností vyplývajících z pracovně právních vztahů
- 4.9.2023 byl zapsán do rejstříku druhý jednatel, p. Oldřich Klíma

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje (§ 19 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro posouzení finanční, majetkové situace a výsledku hospodaření společnosti z hlediska externích uživatelů. Za významný číselný údaj se považuje položka účetní závěrky přesahující částku vypočtenou jako 3% netto aktiv společnosti, tj. částku 27.681 tis. Kč.

V této příloze může být uvedeno i číslo nižší z důvodu významnosti pro úsudek či rozhodování uživatele.

Společnost je pro účetní období roku 2023 zařazena dle §1b zákona č. 563/1991 Sb. do kategorie malé účetní jednotky. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty byly připraveny v plném rozsahu.

Přiložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2023 a 2022 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Ekonomická situace společnosti v roce 2023 ani výše tržeb a nákladů společnosti nebyla významně ovlivněna z důvodu doznívající globální situace související s infekcí COVID-19 ani v únoru 2023 vypuknuvším konfliktem na Ukrajině. Společnost prověřila, že stávající metody účtování a oceňování jsou stále vhodné, ověřila riziko případného znehodnocení aktiv či podhodnocení cizích pasiv a rovněž ověřila

princip nepřetržitého trvání včetně dopadu na cash flow. Společnost vyhodnotila možné dopady aktuálních událostí na fungování společnosti a zohlednila tyto vlivy ve své účetní závěrce.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2023 a účetní závěrky 2022, jsou následující:

a) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a vedlejší náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se nezahrnují do jeho ocenění.

Samostatné hmotné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 20 tis. Kč. Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Pozemky se oceňují v pořizovacích cenách. Součástí ocenění lesních pozemků je i hodnota lesního porostu. České účetní předpisy neumožňují tento druh majetku odepisovat účetně ani daňově.

Vlastní náklady, které jsou spojené s pěstební činností na lesních pozemcích, nenavyšují podle platných právních předpisů České republiky hodnotu pozemků v rámci dlouhodobého hmotného majetku a jsou v průběhu jejich vynakládání v plné výši zahrnovány do provozních nákladů běžného účetního období. V průběhu růstu a výchovy lesního porostu proto společnost většinou nevykazuje žádné výnosy z lesního hospodářství, s výjimkou výnosu z prodeje zbytkového dřeva. Rostoucí zásoba lesního porostu není v účetnictví v průběhu růstu účetně zobrazována. Společnost vykáže výnosy z lesního hospodářství až v okamžiku těžby dříví.

Současná metodika účetního zachycení lesních porostů je v souladu s českými účetními předpisy, ale neposkytuje informace o aktuální hodnotě rostoucí zásoby na lesních pozemcích.

Pokud by došlo k významnému poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku (zejména u pozemků), tvořila by společnost opravnou položku.

Součástí dlouhodobého hmotného majetku jsou rovněž zálohy na dlouhodobý majetek. Jedná se výhradně o zaplacené zálohy na koupi dalších lesních pozemků. V případě nedokončeného hmotného majetku se jedná o nakoupené lesní pozemky, u kterých k datu účetní závěrky zatím nedošlo k zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí.

b) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Peněžní prostředky se oceňují jejich jmenovitými hodnotami. Peníze v hotovosti představují peněžní hotovost vybranou z bankovního účtu společnosti, tyto peněžní prostředky slouží k budoucí úhradě záloh na nákup dalších pozemků.

c) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich



realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

d) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu.

e) 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.

V případě splnění zákonných podmínek má společnost možnost účtovat zákonnou rezervu na pěstební činnost. Rezerva na pěstební činnost se vytváří podle výše vytěženého objemu dřevní hmoty v m³. V účetním období nedošlo k žádné běžné těžbě dřeva, pouze k likvidaci zbytkové dřevní hmoty.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

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

f) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

g) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

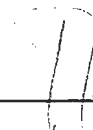
h) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Jelikož se společnost nachází v přípravné fázi své podnikatelské činnosti vykázala v roce 2023 tyto tržby:

- tržby z prodeje majetku 198 921 tis. Kč

- tržby za vlastní služby (stavební činnosti, poplatky za podlicenční smlouvy, tržby za nájemné) .. 23 075 tis. Kč

- tržby z prodeje zboží9 876 tis. Kč



i) 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.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů. Daňové ztráty jsou použitelné v následujících zdaňovacích obdobích.

Společnost nemá povinnost účtovat odloženou daň.

j) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

k) Vzájemná zúčtování

K žádným vzájemným zúčtováním v účetní závěrce nedošlo.

l) Změny účetních metod

Nedošlo ke změnám účetních metod.

m) Odchylka od účetních metod

Společnost se neodchýlila od účetních metod.

n) Oprava chyb minulých let

Nedošlo k žádným opravám chyb minulých let.



4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	167 553	30 791	0	198 344
Stavby	8 401	0	0	8 401
Hmotné movité věci a jejich soubory	621	37	0	658
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	107 617	60 062	17 808	149 871
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	10 813	24 449	31 756	3 506
Celkem 2023	295 005	115 339	49 564	360 780
Celkem 2022	172 158			295 005

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	167 553	0	0	198 344	0	198 344
Stavby	8 074	280	0	7 794	0	7 794
Hmotné movité věci a jejich soubory	417	58	0	359	0	359
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	107 617	0	0	149 871	0	149 871
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	10 813	0	7307	3 506	0	3 506
Celkem 2023	294 474	338	965	359 874	0	359 874
Celkem 2022	172 158	434	0	294 474	0	294 474

V období 2023 došlo k pořízení lesních pozemků využitelných pro těžbu dřeva v různých lokalitách České republiky.

Společnost nevykazuje hmotný majetek neuvedený v rozvaze.

Společnost vlastní lesní i jiné pozemky. Na některých pozemcích byla zřízena zástava ve prospěch agenta pro zajištění a ve prospěch dalších významných upisovatelů dluhopisů. Agentem pro zajištění je společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o. Zástava pozemků vůči zástavnímu věřiteli, společnosti EKVITA INVEST a.s., byla vymazána.

4. PODÍLY V DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI

Společnost založila dceřinou firmu WS Marketing s.r.o. peněžitým vkladem, v dceřiné společnosti má 100% podíl. V průběhu období docházelo k dalším peněžitým vkladům mimo základní kapitál dceřiné společnosti, na posílení finanční stability dceřiné společnosti.



Počátkem roku 2022 proběhla fúze se společností HBR Wood s.r.o., díky které společnost Wood Seeds s.r.o. získala obrovskou databázi lesních pozemků, včetně jejich hospodářského využití dle parametrů ÚHUL, díky které má okamžitý přístup k informacím ohledně pozemků nabízených k nákupu, dále pak z této databáze plynou užítky i díky podlicenčním smlouvám, na základě kterých jsou tyto informace využívány i v jiných společnostech.

5. POHLEDÁVKY

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let společnost nevykazuje. Společnost nevykázala žádné opravné položky k pohledávkám a nedošlo k žádnému odpisu pohledávek. Společnost nemá svoje pohledávky kryté věcnými zárukami.

Pohledávky vůči státu vznikly z nadměrných odpočtů DPH. Jiné pohledávky představují pohledávky vůči obchodním partnerům z titulu pořízení lesních pozemků.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost nevykázala žádné opravné položky v účetní závěrce, protože nebyly zjištěny důvody pro jejich tvorbu.

7. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zvýšení	Snížení	Rozdělení výsledku	Zůstatek k 31.12. 2023
Základní kapitál	150 000	0	0	0	150 000
Ostatní kapitálové fondy	77 349	0	0	0	77 349
Oceňovací rozdíly z přecenění	-112 000				-112 000
Neuhrazená ztráta minulých let	-61 737	-26 479	0	0	-88 216
Jiný výsledek hospodaření minulých let (oprava chyby)	0		-1 958	0	-1 958
Výsledek hospodaření běž. účet. období	-26 479	0	0	0	59 788
CELKEM	27 133	-26 479	-1 958	0	84 663

Základní kapitál společnosti se skládá z obchodních podílů plně upsaných a splacených. Ve sledovaném období nedošlo ke zvýšení základního kapitálu. Peněžitý vklad byl splacen.

Na základě rozhodnutí jediného společníka ze dne 30. 6. 2023 bylo schváleno převedení ztráty za rok 2022 a Jiného výsledku hospodaření do Neuhrazené ztráty minulých let. Společnost nevlastnila žádné vlastní podíly.

8. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

V dlouhodobých závazcích společnost vykazuje dlouhodobou část dluhů z emitovaných dluhopisů. Dluhopisy jsou nabízeny investorům za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti společnosti. Část dluhopisů je zajištěna lesními pozemky, které má společnost ve svém majetku. Jedná se o zajištění zástavním právem ve prospěch agenta pro zajištění, kterým je

WOOD SEEDS s.r.o.
Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2023

společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o. Pozemky jsou zajištěny rovněž ve prospěch dalších významných upisovatelů dluhopisů.

K 31. 12. 2023 vykazuje společnost následující závazky z emitovaných dluhopisů (v tis. Kč):

Dluhopis	ISIN	Úroková sazba	Konečná splatnost	31.12.2023	31.12.2022
WOOD SEEDS I. 6,5/25	CZ0003523664	6,50%	1.07.2024	1 000	1 000
WS LAND 8,5/24	CZ0003533275	8,50%	1.07.2024	25 500	25 500
Dubové lesy 9,5/24	CZ0003534737	9,5%	17.9.2024	11 950	11 950
Dubové lesy 9,5/24 I.	CZ0003535890	9,5%	15.11.2024	18 200	18 200
WS OAK PRODUCTION 24	CZ0003530081	8,1% (do 20.1.2022)	21.1.2024	24 900	24 900
Dubové lesy 9,2/23	CZ0003527871	9,2%	1.10.2023	1 300	1 300
Dubové lesy 9,2/23 I.	CZ0003532228	9,2%	17.5.2023	8 050	8 050
Dubové lesy 9,2/23 II.	CZ0003532558	9,2%	1.6.2023	18 500	18 500
Dubové lesy 9,2/23 III.	CZ0003534182	9,2%	1.9.2023	27 650	26 600
Dubové lesy 9,2/23 IV.	CZ0003536203	9,2%	25.11.2023	26 450	26 450
Dubové lesy 9,2/24	CZ0003538209	9,2%	21.2.2024	14 300	14 300
Dubové lesy 9,2/24 I.	CZ0003539652	9,2%	5.4.2024	22 600	22 600
Dubové lesy 9,2/24 II.	CZ0003541641	9,2%	15.6.2024	23 550	23 550
Dubové lesy 9,5/25	CZ0003537607	9,5%	21.1.2025	34 800	34 475
Dubové lesy 9,5/25 I.	CZ0003539660	9,5%	5.4.2025	37 000	37 000
Dubové lesy 9,5/25 II	CZ0003543282	9,5%	15.8.2025	35 550	35 500
WS 9,2/24	CZ0003543498	9,2%	21.8.2025	23 700	23 700
WS 9,2/24 I	CZ0003544447	9,2%	21.9.2024	2 950	2 950
Dubové lesy 9,5/25 III	CZ0003545691	9,5%	05.11.2025	3 750	0
WOOD Seeds 9,20/24 II.	CZ0003546590	9,2%	5.12.2024	24 150	24 150
WOOD SEEDS 9,50/25 I.	CZ0003546608	9,5%	5.12.2025	30 100	8 100
WOOD Seeds 9,5/26.	CZ0003548539	9,5%	3.02.2026	40 800	0
WOOD Seeds 9,2/25	CZ0003549552	9,2%	17.03.2025	15 350	0
WOOD Seeds 10/24	CZ0003551053	10,0%	22.05.2024	2 200	0
WOOD Seeds 12/26	CZ0003551061	12% a 9,5%	22.05.2026	38 950	0
WOOD Seeds 12/26 I.	CZ0003552531	12,0% a 9,5%	3.07.2026	38 750	0
WOOD Seeds 9,2/25 – dvouletá emise	CZ0003552697	9,2%	11.07.2025	3 150	0
WOOD Seeds 12/26 II.	CZ0003553661	12,0% a 9,5%	22.08.2026	33 850	0
WOOD Seeds 12/26 III.	CZ0003554990	12,0% a 9,5%	5.10.2026	32 500	0



WOOD Seeds 12/26 IV.	CZ0003556029	12,0% a 9,5%	11.11.2026	42 500	0
WOOD Seeds 12/26 V.	CZ0003556789	12,0% a 9,5%	5.12.2026	14 800	0
AB OAK WOODS 8,8/24 I.	CZ0003532236	8,8%	17.5.2024	6 550	6 550
AB OAK WOODS 8,8/24 II.	CZ0003532566	8,8%	1.6.2024	16 850	17 250
AB OAK WOODS 8,8/24 III.	CZ0003534232	8,8%	1.9.2024	28 600	28 600
AB OAK WOOD 8,8/24 IV.	CZ0003536211	8,8%	25.1.2024	23 000	23 000
AB OAK WOOD 8,8/25	CZ0003539330	8,8%	25.3.2025	12 950	12 700
AB OAK WOOD 11/26	CZ000352614	11% a 9,5%	4.7.2026	31 1500
WOOD Seeds 9,50/25	CZ000355949	9,50%	11.11.2025	12 600	12 600
WOOD SEED EU 9,5/25	CZ0003546962	9,5%	19.12.2025	830 000 E0
Celkem				751 880	492 944
z toho: dlouhodobý závazek				527 680	382 344
krátkodobý závazek				224 200	110 600

Dluhopisy jsou nabízeny investorům za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti společnosti. Část dluhopisů je zajištěna lesními pozemky, které má společnost ve svém majetku. Jedná se o zajištění zástavním právem ve prospěch agenta pro zajištění, kterým je společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o.

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let společnost nevykazuje. Dlouhodobé závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 14). Dluhopisy splatné ve výši 110 600 tis. Kč byly v období 2023 vyplaceny.

9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí k 31.12.2023 17 632 tis. Kč (k 31.12.2022 14 841 Kč).

10. DAŇ Z PŘÍJMU

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2019 do příštích pěti let. Daňová povinnost za roky 2022, 2021 ani 2020 nebyla vykázána, společnost dosáhla ztrátu. V roce 2023 byl vykázán kladný výsledek hospodaření, ze kterého byla vypočítána daňová povinnost ve výši 2 831 tis. Kč.

11. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 31.12.2023 majetek a závazky, které nejsou vykázány v rozvaze, s výjimkou zástav týkajících se lesních pozemků (viz oddíl Dlouhodobý hmotný majetek).

12. VÝNOSY

Za období 2023 společnost dosáhla tržeb ve výši 32 951 tis. Kč. Jde zejména pro tržby z prodeje zboží (dřevo) a dále tržby z podlicenčních smluv za využití databáze lesních pozemků.

Významnou položkou výnosů byl prodej části podniku na společnost WS Quercus ve výši 198 921 Kč.

13. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2023	2022
Průměrný počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců 2 (5 fyzicky)	Celkový počet zaměstnanců 9
Mzdy	613	4 452
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	185	1 282
Ostatní	87	114
Osobní náklady celkem	884	4006

Průměrný počet zaměstnanců v období 2023 činil 2 osoby (v průběhu roku 2022 činil 9 osob).

14. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V období 2023 a 2022 neobdrželi členové řídicích orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky ani jiné výhody.

K 31.12.2023 vykazuje společnost dlouhodobé závazky vůči společníkovi ve výši 40 946 tis. Kč (k 31.12.2022: 40 000 tis. Kč).

15. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby představuje zejména náklady spojené s emisí dluhopisů (odměna za administraci emise dluhopisů, právní služby). Ostatní finanční náklady obsahují finanční náklady spojené s emisí dluhopisů. Nákladové úroky představují úroky z emitovaných dluhopisů.

Další významnou položkou jsou náklady na pěstební činnosti spojené s lesním hospodařením.

16. PŘEDPOKLAD NEPŘETŘŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost vykázala k 31.12.2023 zisk ve výši 59 788 tis. Kč (v roce 2022 vykazuje kumulovanou ztrátu ve výši -88 216 tis. Kč). Vlastní kapitál společnosti činil k 31.12.2023 částku 84 963 tis. Kč.

17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO 31.12.2023

Po dni 31.12.2023 nastaly tyto významné události:

- Společnost pokračuje v pořizování dalších lesních pozemků vhodných na těžbu dřeva v různých lokalitách České republiky , .

- Společnost postupně pořizuje nové vybavení k zahájení své podnikatelské činnosti.

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné jiné významné skutečnosti, které poskytují další informace o podmínkách či situacích, které existovaly ke konci rozvahového dne, a žádné významné skutečnosti, které jako nejisté podmínky a situace existovaly ke konci rozvahového dne a jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci společnosti.

Sestaveno dne:

28. června 2024

Jméno a podpis

statutárního orgánu společnosti:

Adam Beneš

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2023

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Břasy 123

Břasy

338 24

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	150 000	0	0	150 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	150 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	150 000
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	0	0	0	0
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	77 349	0	0	77 349
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-112 000	0	0	-112 000
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	-88 216	0	1 958	-90 174
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	59 788	XX	59 788
* Celkem	27 133	59 788	1 958	84 963