



# WOOD SEEDS

Business plán společnosti



## **I. OBECNÉ INFORMACE**

### **1. Identifikace společnosti**

### **2. Vlastnická struktura**

### **3. Typ společnosti**

### **4. Vedení společnosti**

### **5. Základní jmění**

## I. OBECNÉ INFORMACE

### 1. Identifikace společnosti

Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 342031

#### Datum vzniku a zápisu:

20. května 2019

#### Spisová značka:

C 342031 vedená u Městského soudu v Praze

#### Obchodní firma:

WOOD SEEDS s.r.o.

#### Sídlo:

Břasy, č. p. 123, 338 24 Břasy

#### Identifikační číslo:

081 82 281

#### Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

#### Předmět podnikání:

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

#### Statutární orgán:

##### Jednatel:

ADAM BENEŠ, dat. nar. 16. května 1995 Ostrov 2283, 438 01 Žatec

OLDŘICH KLÍMA, nar. 22. 12. 1967, bytem č.p. 184, 270 36 Lubná

##### Den vzniku funkce:

20. května 2019

##### Počet členů:

2

##### Způsob jednání:

Jednatel jedná za společnost samostatně

#### Společníci:

WS HOLDING a.s.,

#### Identifikační číslo:

279 66 747

Michalská 432/12, Staré Město,

110 00 Praha 1

#### Podíl:

#### Vklad:

150 000 000,- Kč

#### Splaceno:

100%

Obchodní podíl: 100%

#### Druh podílu:

základní

#### Základní kapitál:

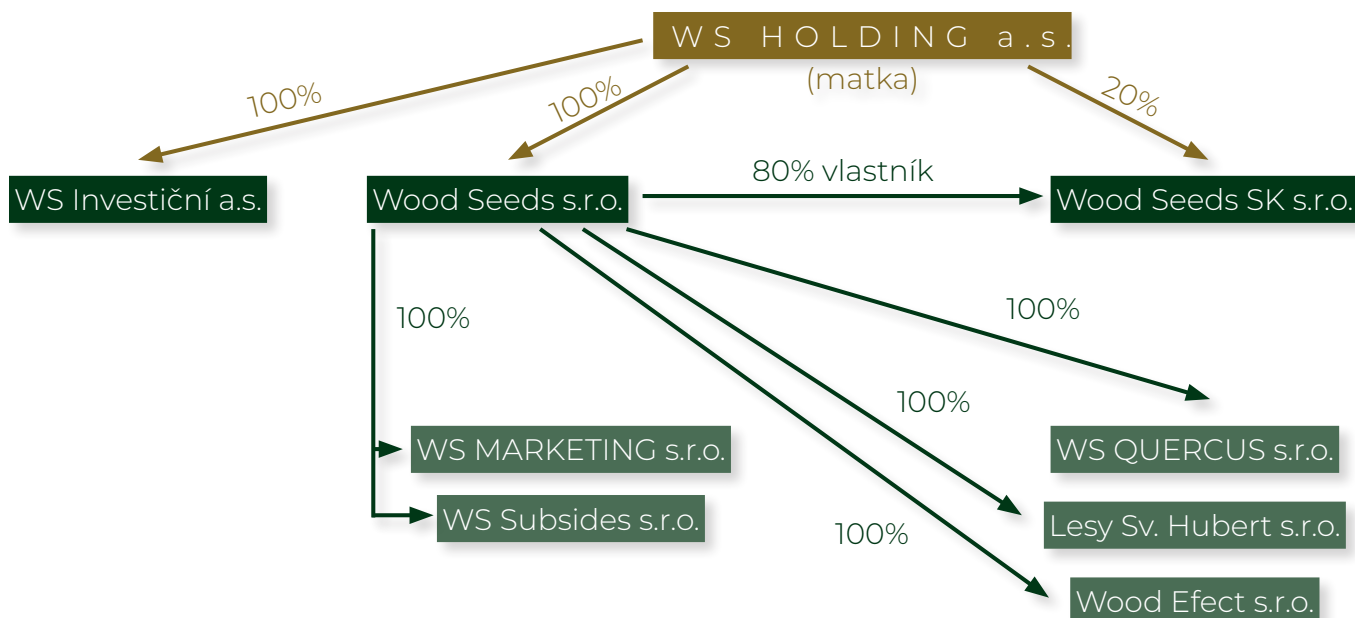
150 000 000,- Kč / Zapsáno 30. prosince 2022

#### Ostatní skutečnosti:

Na společnost WOOD SEEDS s.r.o., se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 081 82 281, jako společnost nástupnickou přešlo veškeré jmění zanikající společnosti HBR WOOD s.r.o., se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 041 11 885, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 242066, vložce 240959, a to na základě projektu fúze těchto společností sloučením s rozhodným dnem sloučení 1.1.2022.



## 2. Vlastnická struktura



### 3. Typ společnosti:

Emitent je emitentem dluhopisů. Emitent byl založen jako společnost s ručením omezeným a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákonem č. 289/1995 Sb., o leších, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 226/2013 Sb., o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

### 4. Vedení společnosti:

Emitent má dva jednatele, pana Adama Beneše, nar. 16. 5. 1995, bytem Ostrov 2283, 438 01 Žatec a pana Oldřicha Klímu, nar. 22. 12. 1967, bytem č.p. 184, 270 36 Lubná, ten je zároveň jediným jednatelem dceřiné společnosti Emitenta, společnosti WS Marketing s.r.o., IČO: 09815988, sídlo Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, a současně jediným jednatelem společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o..

## 5. Základní jmění

V roce 2022 a 2023 došlo k několika zásadním změnám s pozitivním dopadem na základní kapitál společnosti. Hlavní změnou byla fúze společností Wood Seeds s.r.o. a společností HBR Wood s.r.o.“.

Důvodem fúze zúčastněných společností bylo zjednodušení jejich vlastnické a organizační struktury, zefektivnění jejich podnikatelské činnosti a snížení administrativní zátěže. Dokončením této fúze Wood Seeds, a vkladem společníka, navýšilo základní kapitál na 150 000 000 Kč.

Zvýšení základního kapitálu je běžným jevem u všech typů obchodních společností. Nejčastěji se k němu přistupuje u společnosti s ručením omezeným nebo u akciové společnosti. Každá obchodní společnost vzniká s nějakým základním kapitálem a v průběhu jejího působení na trhu může dojít k potřebě jeho navýšení. Existuje mnoho motivů, např. dosažení vyššího kreditu, proč se společníci rozhodnou zvýšit kapitál své firmy až v průběhu podnikání, místo aby do ní investovali hned na samém počátku.

Dalším důležitým krokem roku 2023 bylo oddělení výrobní činnosti a prodej této části podniku na 100% dceřinou společností WS Quercus. Tímto firma pokračuje v tvorbě holdingového uspořádání skupiny a dochází k jasnému vymezení činností a finančních toků mezi jednotlivými společnostmi v rámci skupiny v duchu naplnění cíle projektu.

A man with a beard and long hair, wearing a dark t-shirt, is shown in a forest setting. He is holding a large log across his chest. The background is filled with trees and foliage, creating a natural, green environment. The entire image has a dark green overlay.

## II. INVESTIČNÍ STRATEGIE

### 1. NÁKUP LESNÍCH POZEMKŮ

- Naše lesy

### 2. ZPRACOVÁNÍ DŘEVNÍ HMOTY

3. DOTACE

## II. INVESTIČNÍ STRATEGIE

### 1. NÁKUP LESNÍCH POZEMKŮ

Nákup lesních pozemků je klíčovou součástí investiční strategie společnosti. Tento segment se zaměřuje na dlouhodobý růst hodnoty aktiv prostřednictvím akvizice a efektivního spravování lesní půdy. Lesní pozemky představují stabilní investici s velkým potenciálem růstu hodnoty, a to díky přirozeným faktorům, jako je zhodnocování dřevní hmoty a růst tržních cen nemovitostí.

#### 1.1. Strategické zhodnocení lesních pozemků

##### Růst dřevní hmoty

Vlastnictví lesních pozemků umožňuje společnosti každoroční přírůstek dřevní hmoty v objemu **přibližně 5 % ročně**. Tento přirozený růst hodnoty přispívá k zajištění stálého nárůstu aktiv, čímž společnost vytváří dlouhodobě udržitelnou hodnotu. Dřevní hmota představuje obnovitelný zdroj, který se stává čím dál více žádaným, a tento růst přímo přispívá ke zvyšování hodnoty vlastněných pozemků.

##### Nárůst tržních cen nemovitostí

Trh s lesními pozemky zaznamenává stabilní růst hodnoty, který činí průměrně 10 % ročně. Společnost díky tomu těží z rostoucí poptávky po lesních plochách, což je v souladu s celosvětovým trendem vyššího zájmu o udržitelné investice. Růst cen nemovitostí přispívá k vyššímu zhodnocení portfolia společnosti a umožňuje navýšení investic do dalších částí výrobního a dodavatelského řetězce.

#### 1.1. Efektivní správa a rekultivace pozemků

Společnost se nezaměřuje pouze na nákup, ale také na efektivní správu a rozvoj svých lesních pozemků. Prostřednictvím dceřiných společností realizuje pravidelnou údržbu a rekultivaci lesních ploch, což zahrnuje:

##### Odborné obhospodařování a péči o lesy

Společnost aktivně udržuje své pozemky a zajišťuje obnovu lesa prostřednictvím odborné péče, která zahrnuje výsadbu, ošetření a management porostů podle přísných ekologických standardů. Tento přístup přispívá k zachování zdravého lesního ekosystému a zajišťuje dlouhodobou produktivitu pozemků.

##### Rekultivace a podpora biodiverzity

V rámci rekultivace jsou pozemky připravovány pro výsadbu místních dřevin, které podporují biodiverzitu a ekologickou stabilitu lesa. Tato činnost je klíčová pro ochranu ekosystémů a přirozených habitatů a zajišťuje, že lesní půda bude dlouhodobě produktivní a ekologicky hodnotná.

### 1.3. Podpora prostřednictvím dotačních programů a environmentálních financí

Společnost efektivně využívá různé dotační tituly a programy environmentálního financování, což jí umožňuje investovat do trvalé udržitelnosti svého portfolia. Tyto programy podporují projekty na obnovu a ochranu lesů, čímž snižují náklady na rekultivaci a vytvářejí další hodnotu pro vlastníky pozemků. Prostřednictvím těchto zdrojů financování může společnost nejen udržovat, ale také rozšiřovat své aktivity v souladu s environmentálními standardy, což zahrnuje:

#### Dotace na výsadbu a obnovu lesa

Programy zaměřené na výsadbu podporují obnovu místních druhů a zajišťují, že se lesní porosty přizpůsobují klimatickým a geografickým podmínkám regionu, což dlouhodobě posiluje jejich ekologickou i ekonomickou hodnotu.

#### Dotační příspěvky pro ochranu biodiverzity

Přispívají k pokrytí nákladů na rekultivaci a umožňují společnosti realizovat environmentálně zaměřené projekty. Díky těmto zdrojům je společnost schopna chránit lesní plochy před neudržitelnými praktikami a aktivně přispívat k rozvoji místní biodiverzity.

### 1.4. Dlouhodobá vize a závazek k udržitelnosti

Cílem společnosti je do několika let dosáhnout vlastnictví 2 000 hektarů lesních pozemků a stát se klíčovým hráčem na českém trhu v oblasti lesního hospodářství. V souladu s touto vizí společnost aktivně podporuje růst prostřednictvím akvizic a ekologicky odpovědného přístupu. Tento dlouhodobý cíl zahrnuje:

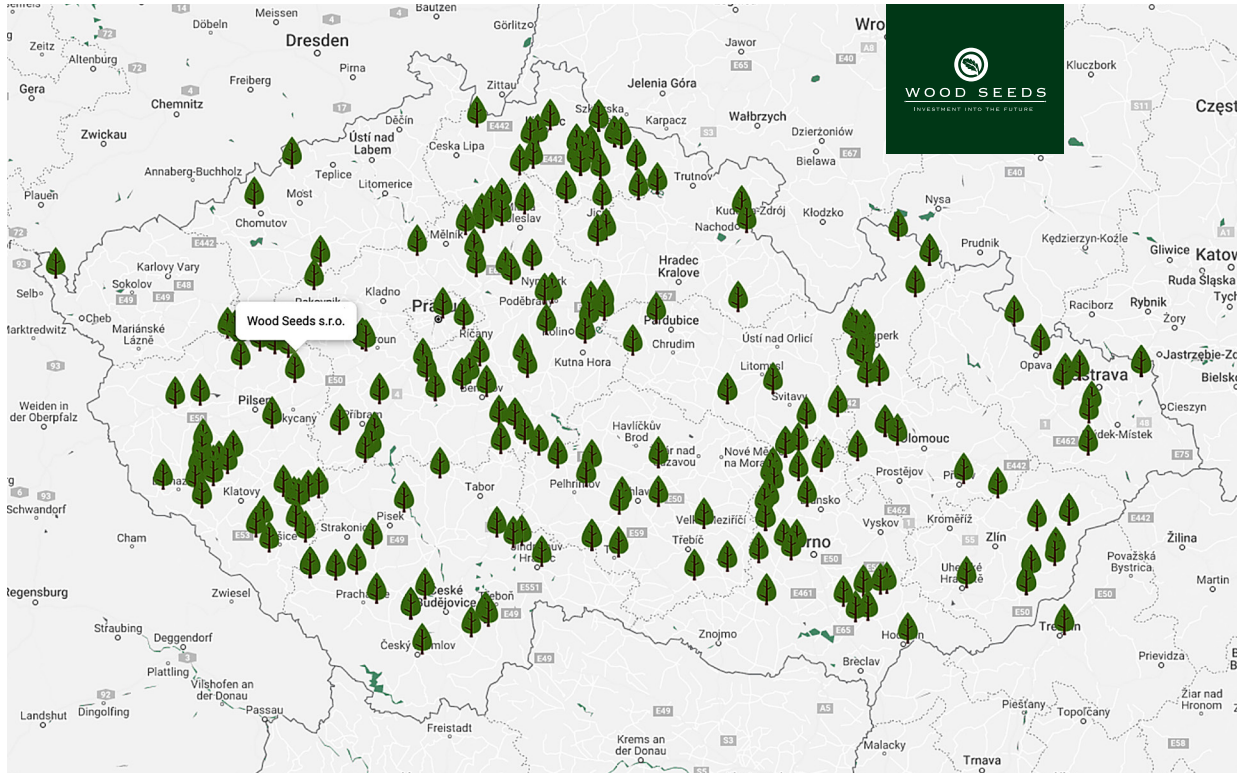
#### Odpovědný management lesa

Všechny činnosti společnosti v oblasti lesního hospodářství probíhají podle standardů udržitelného obhospodařování. Společnost klade důraz na precizní plánování těžby a výsadby, což zajišťuje obnovitelnost zdrojů a zároveň přináší pozitivní dopad na životní prostředí.

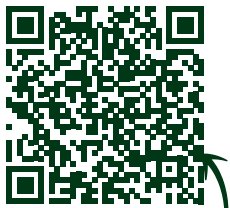
Tato strategie nákupu a správy lesních pozemků zajišťuje dlouhodobé zhodnocení aktiv společnosti a přispívá k odpovědnému přístupu k ochraně životního prostředí.

## 4 NAŠE LESY

Můžete je navštívit, můžete se v nich projít, můžete v nich sbírat houby. Nebo do nich můžete s námi investovat.



Seznam všech našich pozemků včetně LV.



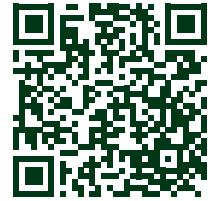
*Naskenuj mě*

Mapa „Naše lesy“



*Naskenuj mě*

Jak se dělá les?



*Naskenuj mě*



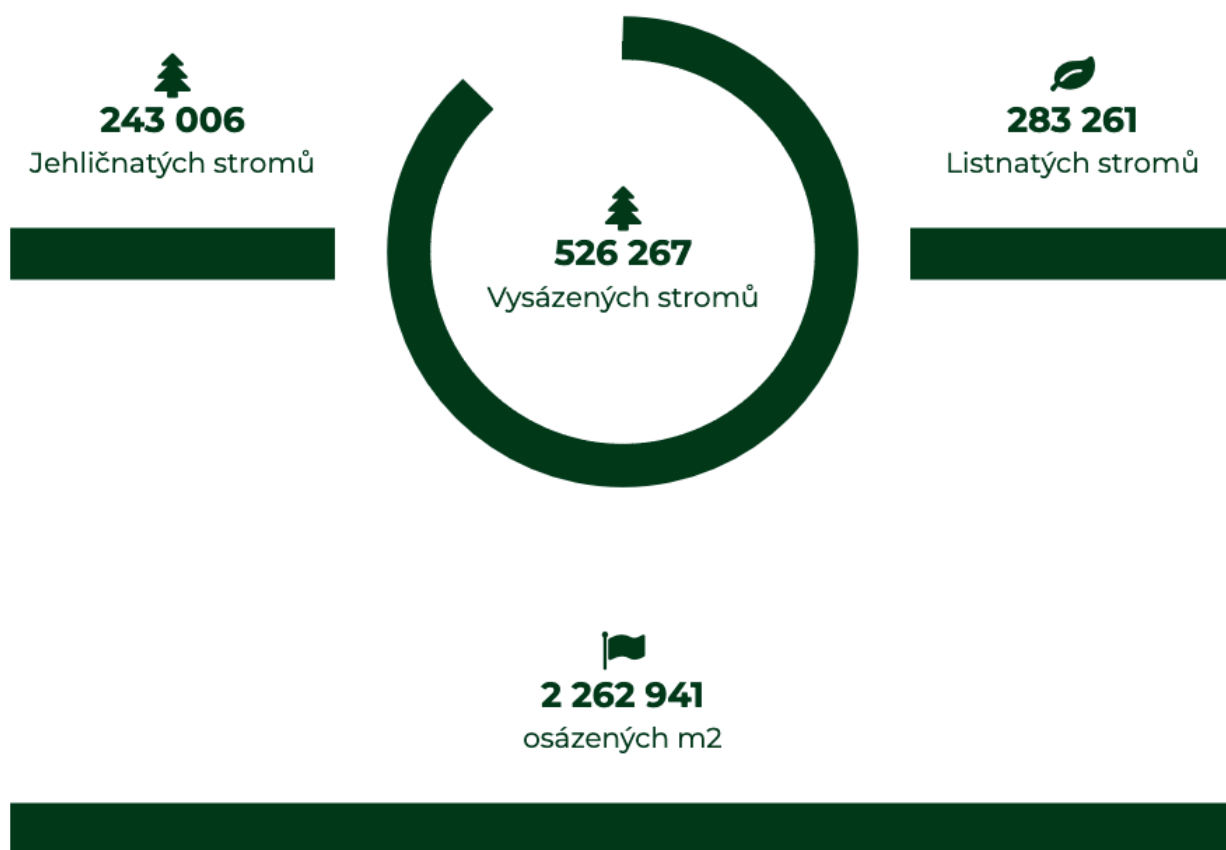


## Sázíme druhově pestré lesy tak, abychom neopakovali chyby našich předchůdců.

Holding, na jím vlastněných lesních pozemcích, průběžně sází a obnovuje své lesy.

Jen v roce 2021 vysadili 52 tis. nových jehličnanů a 54 tis. nových listnatých stromů. Za rok 2022 bylo vysazeno 69 tisíc nových jehličnanů a 118 tisíc nových listnatých stromů, za rok 2023 pak více než 16 tisíc nových jehličnanů a 46 tisíc nových listnatých stromů. V roce 2024 je to již 106 tisíc jehličnanů a 65 tisíc listnatých stromů.

Lesní hospodaření Emitenta je obecně dlouhodobě zaměřeno na smíšené prostorově a věkově diferencované porosty, které jsou stabilnější vůči škůdcům a nepříznivým přírodním vlivům, to vše se zachováním výhodné ekonomicko-hospodářské funkce lesa. Holding za tímto účelem průběžně sleduje, vyhodnocuje a případně žádá o subvence, zejména dotace, z evropských i tuzemských programů.



## 2. ZPRACOVÁNÍ DŘEVNÍ HMOTY

Po akvizici dřevařského závodu a pily Lesy Sv. Hubert s.r.o. v roce 2023 společnost výrazně rozšířila své aktivity v oblasti zpracování dřeva a zvýšila efektivitu výrobního procesu. Díky tomu nyní provozuje rozsáhlou síť tří dřevařských areálů a dvou skladovacích zařízení, což umožňuje maximální využití vlastních lesních zdrojů a výrobu produktů s vysokou přidanou hodnotou. Tato činnost je hlavní ekonomicky výkonnou složkou společnosti, která zajišťuje návratnost investic a stabilní růst ziskovosti.

### 2.1. Síť dřevařských areálů a skladů

**Společnost disponuje třemi dřevařskými závody:**

1. **Lesy Sv. Hubert s.r.o.** – Akvizice z roku 2023, která posílila kapacitu v těžbě a základním zpracování dřeva.
2. **Wood Effect s.r.o. v Chebu** – Nedávno zakoupený závod, který zvyšuje výrobní kapacitu a posiluje strategickou pozici na západě ČR.
3. **Wood Seeds v Břasích** – Nově budovaný závod, zaměřený na moderní metody zpracování, včetně truhlářského a stavebního řeziva.

Kromě těchto areálů společnost provozuje také dvě skladovací zařízení, která optimalizují logistiku a skladování suroviny:

1. **Sklad v Jesenici u Kralovic**
2. **Sklad v Chebu**
3. **Sušárna dřeva na Vysoké**

Tato infrastruktura umožňuje efektivní řízení toku materiálu a zajišťuje plynulou dostupnost surovin pro všechny výrobní závody, což přispívá k výraznému snížení provozních nákladů.

### Hlavní produkty a efektivní využití vedlejších produktů

Hlavním produktem společnosti je truhlářské řezivo vysoké kvality, které nachází uplatnění zejména v nábytkářském a stavebním průmyslu. Společnost rovněž maximalizuje využití vedlejších produktů, čímž snižuje odpad a podporuje ekologickou udržitelnost:

- **Palivové dřevo a kůra** – Slouží jako ekologický zdroj paliva, který je široce využíván na trhu.
- **Stavební řezivo a dřevní odpad** – Tento materiál je dále zpracováván na pelety a brikety, čímž společnost optimalizuje využití suroviny, snižuje odpad a zvyšuje rentabilitu výroby.

### 3. DOTACE

#### 3.1. Dokončení, modernizace a energetická udržitelnost provozů

V rámci dokončení a modernizace provozů jsou zpracovány studie, které se zaměřují na technologické inovace a zvýšení energetické účinnosti. Tyto plány zahrnují ekologická opatření, jako jsou instalace obnovitelných zdrojů energie, modernizace strojů a optimalizace procesů, aby se minimalizovala energetická náročnost provozů.

Na financování těchto iniciativ společnost zažádala o příslušné dotační tituly, které jsou schopny pokrýt významnou část investičních i provozních nákladů. Tímto způsobem společnost efektivně snižuje kapitálové náklady a zároveň posiluje udržitelnost a ekologický přístup svých aktivit.

V roce 2024 jsme zažádali o dotaci péče o lesy v rámci programu rozvoje venkova. Při současném stavu vlastnictví lesních pozemků by tato dotace mohla přinést prostředky ve výši cca 10 mil Kč ročně po dobu 10- ti let.

A dále žádáme o podporu formou dotace na nákup technologií na zpracování dřeva.

Je podaná žádost na OP TAK MPO do programu digitalizace podniku do objemu cca 2 mil (programové vybavení pro skladové hospodářství řízení energetiky a vybavení admin budovy IT vybavení) Tyto dotační žádosti zpracovává společnost Amazonetta Energy, s.r.o. K datu vyhotovení tohoto prospektu získal první dotace:

#### Z programu „Hospodaření v lesích“ poskytovaný z rozpočtu Ministerstva zemědělství

#### Ze Statního zemědělského investičního fondu na tyto projekty:

- **/ Vybudování zpevněných ploch pro zpracování dřeva Břasy 36.73** - Investice do lesnické infrastruktury
- **/Technologie primárního zpracování dřeva Lesy Sv. Hubert s.r.o. 35.73** - Technologické investice v lesním hospodářství
- **/Investice do základního zpracování dřeva WOOD SEEDS s.r.o. 35.73** - Technologické investice v lesním hospodářství

#### 3.2. Odbornost, inovace a dlouhodobý závazek k udržitelnosti

Společnost využívá odborné znalosti k neustálému zlepšování procesů a efektivitě výroby. Díky ekologicky šetrným metodám zpracování snižuje svůj dopad na životní prostředí, což zahrnuje i optimalizaci logistiky mezi jednotlivými závody a sklady. Tento strategický přístup k výrobě přispívá k úsporám a podporuje společnost v plnění cílů udržitelného růstu.

Dlouhodobým cílem je stát se lídrem na českém trhu v oblasti dřevařského průmyslu a zároveň zajišťovat udržitelný růst s důrazem na ekologii. Díky třem dřevařským závodům a dvěma skladovacím areálům může efektivněji řídit výrobní procesy a uspokojovat poptávku na trhu s minimálním dopadem na životní prostředí, což zajišťuje nejen ekonomický růst, ale i pozitivní vliv na přírodu a lokální komunitu.



## Dotační tituly na které má společnost pro areál v Břasích nárok

Spolupracujeme se specializovanou firmou na dotační tituly Amazonetta Energy s.r.o. v oblasti dotačních titulů tak, abychom mohli čerpat maximální množství dotačních prostředků na zajištění například výroby el. energie, vlastního tepla pro sušící haly atd. Viz seznam titulů.

### Administrativní budova:

- snížení energetické náročnosti - zateplení obálky budovy,
- výměna nevyhovujícího zdroje tepla - kotel na dřevní hmotu, tepelné čerpadlo,
- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### Skladová hala na syrové řezivo:

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### Pilnice s vybavením:

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### Sušárny řeziva:

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.

### Servisní dílny:

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.

### Jídelna:

- snížení energetické náročnosti - zateplení obálky budovy,
- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.

### Sklad sušeného řeziva:

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### Hala na tryskání:

- snížení energetické náročnosti - zateplení obálky budovy,
- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.

### Získané dotace

Z programu „**Hospodaření v lesích**“ poskytnutý z rozpočtu Ministerstva zemědělství

Ze **Statního zemeědělského investičního fondu** na tyto projekty:

/ Vybudování zpevněných ploch pro zpracování dřeva Břasy

36.73 - Investice do lesnické infrastruktury /Technologie primárního zpracování dřeva Lesy Sv. Hubert s.r.o.

35.73 - Technologické investice v lesním hospodářství

/Investice do základního zpracování dřeva WOOD SEEDS s.r.o.

35.73 - Technologické investice v lesním hospodářství

### III. EKONOMICKÁ SITUACE

## I. Ekonomická situace

### Výkaz zisků ztrát za rok 2023 / ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2023  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 08182281

Název a sídlo účetní jednotky  
WOOD SEEDS s.r.o. Praha  
Břasy 123, Břasy 338 24

Právní forma účetní jednotky:  
SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky:  
Lesní hospodářství a jiné činnosti v oblasti lesní  
Spisová značka: C 342031  
V likvidaci: Ne

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	<b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb</b>	01	<b>23 075</b>	<b>31 527</b>
II.	<b>Tržby za prodej zboží</b>	02	<b>9 876</b>	<b>5 385</b>
A.	<b>Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)</b>	03	<b>106 894</b>	<b>25 322</b>
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.	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	07	<b>0</b>	<b>0</b>
C.	<b>Aktivace (-)</b>	08	<b>0</b>	<b>0</b>
D.	<b>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</b>	09	<b>884</b>	<b>5 848</b>
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.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</b>	14	<b>6 929</b>	<b>7 788</b>
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	6 928	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.	<b>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)</b>	20	<b>200 664</b>	<b>933</b>
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.	<b>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</b>	24	<b>16 125</b>	<b>712</b>
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
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b> <b>(ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)</b>	30	<b>102 783</b>	<b>-1 825</b>
IV.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)</b>	31	<b>0</b>	<b>0</b>
IV.	1 Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
	2 Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	34	<b>0</b>	<b>0</b>



V.		<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)</b>	35	<b>0</b>	<b>0</b>
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osob	36	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.		<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	38	<b>0</b>	<b>0</b>
VI.		<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>	39	<b>18 158</b>	<b>10 682</b>
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.		<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	42	<b>0</b>	<b>0</b>
J.		<b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>	43	<b>58 474</b>	<b>34 690</b>
	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.		<b>Ostatní finanční výnosy</b>	46	<b>710</b>	<b>30</b>
K.		<b>Ostatní finanční náklady</b>	47	<b>558</b>	<b>676</b>
	*	<b>Finanční výsledek hospodaření ( +/- )</b>	48		
		<b>(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)</b>		<b>-40 164</b>	<b>-24 654</b>
	**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním ( +/- ) (ř. 30 + 48)</b>	49	<b>62 619</b>	<b>-26 479</b>
L.		<b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>	50	<b>2 831</b>	<b>0</b>
	1.	Daň z příjmů splatná	51	2 831	0
	2.	Daň z příjmů odložená ( +/- )	52	0	0
	**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění ( +/- ) (ř. 49 - 50)</b>	53	<b>59 788</b>	<b>-26 479</b>
M.		<b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům ( +/- )</b>	54	<b>0</b>	<b>0</b>
	***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období ( +/- ) (ř. 53 - 54)</b>	55	<b>59 788</b>	<b>-26 479</b>
	*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>	56	<b>252 483</b>	<b>48 557</b>

## ROZVAHA (BALANCE) / AKTIVA

aktiva v klíčové společnosti Wood Seeds - činila ke konci roku 2023 **920.000.000,- Kč**, viz. tato rozvaha která je součástí výroční zprávy za rok 2023.

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	úč. Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)</b>	001	<b>937 541</b>	<b>-15 726</b>	<b>921 815</b>	<b>591 786</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)</b>	003	<b>798 720</b>	<b>-15 726</b>	<b>782 994</b>	<b>481 569</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>	004	<b>131 885</b>	<b>-14 820</b>	<b>117 065</b>	<b>123 993</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
	2 Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	131 075	-14 020	117 055	123 983
	2.1 Software	007	0	0	0	0
	2.2 Ostatní ocenitelná práva	008	131 075	-14 020	117 055	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.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)</b>	014	<b>360 780</b>	<b>-906</b>	<b>359 874</b>	<b>294 474</b>
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.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>	027	<b>306 055</b>	<b>0</b>	<b>306 055</b>	<b>63 102</b>
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.		<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)</b>	037	<b>138 473</b>	<b>0</b>	<b>138 473</b>	<b>74 001</b>
C.	I.	<b>Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>	038	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>2 044</b>
C.	I.	1	Materiál	039	0	0	0
		2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0
		3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	49	0	2 044
		3.1	Výrobky	042	0	0	0
		3.2	Zboží	043	49	0	2 044
		4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0
		5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0
C.	II.	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)</b>	046	<b>136 671</b>	<b>0</b>	<b>136 671</b>	<b>63 155</b>
C.	II.	1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	18 038	0	12 609
		1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0
		1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0
		1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0
		1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0
		1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	18 038	0	12 609
		1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0
		1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0
		1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	15 876	0	10 682
		1.5.4	Jiné pohledávky	056	2 162	0	1 927
C.	II.	2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	118 633	0	50 546
		2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	49 663	0	25 753
		2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0
		2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0
		2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	68 970	0	24 793
		2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0
		2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0
		2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	3 574	0	1 348
		2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	6 251	0	1 511
		2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	22 658	0	0
		2.4.6	Jiné pohledávky	067	36 487	0	21 934
C.	II.	3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0
		3.1	Náklady příštích období	069	0	0	0
		3.2	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0
		3.3	Příjmy příštích období	071	0	0	0
C.	III.	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)</b>	072	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.	III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0
		2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0
C.	IV.	<b>Peněžní prostředky (ř. 76 +77)</b>	075	<b>1 753</b>	<b>0</b>	<b>1 753</b>	<b>8 802</b>
C.	IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	076	247	0	1 850
		2	Peněžní prostředky na účtech	077	1 506	0	6 952
D.		<b>Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)</b>	078	<b>348</b>	<b>0</b>	<b>348</b>	<b>36 216</b>
D.		1	Náklady příštích období	079	348	0	36 216
		2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0
		3	Příjmy příštích období	081	0	0	0

Ke dni 31. prosince 2023

(v celých tisících Kč)

## ROZVAHA (BALANCE) / PASIVA

ke dni 31. prosince 2023  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 08182281

Název a sídlo účetní jednotky  
WOOD SEEDS s.r.o. Praha  
Břasy 123, Břasy 338 24

označ	PASIVA	řád	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)</b>	082	<b>922 688</b>	<b>591 786</b>
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)</b>	083	<b>84 963</b>	<b>27 133</b>
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 85 až 87)</b>	084	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
	1 Základní kapitál	085	150 000	150 000
	2 Vlastní podíly (-)	086	0	0
	3 Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)</b>	088	<b>-34 651</b>	<b>-34 651</b>
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.	<b>Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)</b>	096	<b>0</b>	<b>0</b>
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
	2 Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)</b>	099	<b>-90 174</b>	<b>-61 737</b>
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.	<b>Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/</b>	102	<b>59 788</b>	<b>-26 479</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	103	0	0
B. + C.	<b>Cizí zdroje (ř. 105 + 110)</b>	104	<b>837 725</b>	<b>564 653</b>
B.	<b>Rezervy (ř. 106 až 109)</b>	105	<b>0</b>	<b>0</b>
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.	<b>Závazky (ř. 111 + 126 + 144)</b>	110	<b>837 725</b>	<b>564 653</b>
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	<b>581 968</b>	<b>432 959</b>
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	<b>255 566</b>	<b>131 351</b>
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	79	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.		<b>Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)</b>	147	<b>0</b>	<b>0</b>
D.	1	Výdaje příštích období	148	0	0
	2	Výnosy příštích období	149	0	0



## IV. ANALÝZA TRHU

## ANALÝZA TRHU

### – tvrdé dubové dřevo

#### 1.1. Poptávka po dubovém řezivu

##### 1.1.1. Domácí trh

###### Stavebnictví:

Dubové řezivo je v ČR tradičně využíváno ve stavebnictví, zejména pro výrobu podlah, schodišť a dalších konstrukčních prvků. Je oblíbené díky své pevnosti, odolnosti proti opotřebením a přirozené estetice. Poptávka po dubovém dřevu v tomto segmentu zůstává stabilní.

###### Nábytkářský průmysl:

Český nábytkářský průmysl představuje další významný segment trhu. Dubové dřevo je ceněno pro výrobu vysoce kvalitního nábytku, ať už se jedná o masivní stoly, židle nebo skříně.

###### Interiérový design:

Rostoucí popularita přírodních materiálů v interiérovém designu také zvyšuje poptávku po dubovém dřevu. Tento trend je podporován zájmem o udržitelné a ekologicky šetrné produkty.

##### 1.1.2. Export

###### Evropský trh:

Česká republika je významným exportérem dubového řeziva. Největšími odběrateli jsou Německo, Rakousko, Itálie a Francie. Dubové řezivo z ČR je na těchto trzích žádané díky vysoké kvalitě a relativně konkurenceschopným cenám.

###### Exportní statistiky:

Podle dat Českého statistického úřadu (ČSÚ) bylo v roce 2023 exportováno přibližně 200 tisíc m<sup>3</sup> dubového řeziva, což představuje meziroční nárůst o 5 %. Hlavním důvodem nárůstu je rostoucí poptávka na západoevropských trzích.

## 2.2. Nabídka a produkce dubového řeziva

Aktuální celková zásoba jehličnatých dřevin v ČR je ve výši 609,1 ± 13,4 mil. m<sup>3</sup> b. k. (70,6 % celkové zásoby). Výrazně tak převyšuje zásobu dřevin listnatých, která byla odhadnuta ve výši 253,7 ± 7,7 mil. m<sup>3</sup> b. k. (29,4 % celkové zásoby). Podíl jehličnanů na zásobě však za poslední roky postupně klesá zejména na úkor smrkových a ve prospěch bukových porostů, přičemž na udržitelném využití jejich produkčního potenciálu je nezbytné pracovat. Z pohledu distribuce podle druhu vlastnictví je mírně nadpoloviční podíl na celkové zásobě dříví (51,5 %) ve vlastnictví státu; 20,5 % tvoří vlastnictví fyzických osob; 18,2 % zásoby disponují obecní a městské lesy; 5,5 % činí podíl církevních lesů. Na základě zjištěných dat se v následujících letech počítá s poklesem výše těžeb ze současných nadstandardních hodnot, způsobených proběhlou kůrovcovou kalamitou v období 2017–2022, na hodnoty blízké se standardním hodnotám výše těžeb období předcházejícím této kalamitě, která v dlouhodobém kontinuu dosahovala průměrné výše cca 160 mil. m<sup>3</sup> za decennium. V následujících decenních (2034–2053) dojde k poklesu na hodnoty blízké 140 mil. m<sup>3</sup> s poklesem jehličnaté těžby.

### 2.2.1. Lesní zdroje

**Dubové lesy v ČR:** Česká republika má poměrně bohaté zdroje dubových lesů, které jsou rozloženy především v nížinných a pahorkatinných oblastech. Podle statistik Ministerstva zemědělství tvoří duby asi 7 % celkové lesní plochy v ČR.

###### Těžba dřeva:

Roční těžba dubového dřeva se pohybuje kolem 800 tisíc m<sup>3</sup>, přičemž většina je určena pro domácí zpracování. V roce 2023 bylo vytěženo přibližně 850 tisíc m<sup>3</sup>, což představuje mírný nárůst oproti předchozím letům.

### 2.2.2. Výrobní kapacity

#### Pily a zpracovatelské závody:

V ČR již existují pily a zpracovatelské závody specializované na výrobu dubového řeziva. Mezi největší hráče na trhu patří společnosti jako Pila Čáslav a Pila Kaňák. Celková kapacita zpracování dubového dřeva se odhaduje na 500–600 tisíc m<sup>3</sup> ročně.

#### Technologická úroveň:

České zpracovatelské závody jsou vybaveny moderními technologiemi pro sušení, řezání a povrchovou úpravu dřeva. To zajišťuje vysokou kvalitu konečných produktů a umožňuje konkurenceschopnost na mezinárodních trzích.

## 2.3. Cenová dynamika

### 2.3.1. Ceny surového dřeva

#### Domácí ceny:

Ceny surového dubového dřeva v ČR kolísají v závislosti na ročním období a nabídce/poptávce. V roce 2023 se cena za m<sup>3</sup> surového dubového dřeva pohybovala mezi 3 000–3 500 Kč, což je mírný nárůst oproti roku 2022.

#### Mezinárodní srovnání:

V rámci EU jsou ceny dubového dřeva v ČR relativně konkurenční, i když se některé levnější trhy (např. Polsko) mohou pohybovat v nižších cenových hladinách.

### 2.3.2. Ceny řeziva

#### Výrobní náklady:

Náklady na výrobu dubového řeziva zahrnují nejen cenu surového dřeva, ale také náklady na zpracování, energii a pracovní sílu. Průměrná cena za m<sup>3</sup> dubového řeziva se v roce 2023 pohybovala kolem 15 000–18 000 Kč v závislosti na kvalitě a specifikacích.

**Trendy:** Rostoucí náklady na energii a suroviny mohou v budoucnu vést k dalšímu růstu cen řeziva.

## 2.4. Konkurence

### 2.4.1. Domácí výrobci

#### Tržní podíl:

Domácí výrobci dominují na českém trhu, přičemž několik velkých firem drží většinový podíl. Střední a malé firmy často působí v regionálních oblastech a specializují se na specifické výrobky (např. povrchově upravené řezivo).

**Odvětví zpracování dřeva (CZ-NACE 16)** je charakteristické vysokým podílem mikro a malých podniků. Nalezneme zde ale i velké podniky s ročním obrátem přes 1 mld. Kč. Velkých pil s roční pořezovou kapacitou více než 200 tis. m<sup>3</sup> je v ČR pouze několik, největší zastoupení na trhu

z hlediska početnosti mají velmi malé pily, které ročně zpracují do 2 500 m<sup>3</sup> dřeva.

Počet podnikatelských subjektů v roce 2022 v celém odvětví CZ-NACE 16 vykazoval celkem 23 175 subjektů. V celém odvětví bylo v roce 2022 zaměstnáno zhruba 47 tis. pracovníků.

#### **Inovace:**

Domácí firmy investují do modernizace výroby a inovací, jako jsou ekologické povrchové úpravy, což jim umožňuje lépe konkurovat na evropských trzích.

Pro ilustraci v tabulce jsou uvedeny počty smluv u dodavatelů, potenciálních konkurentů, se kterými byla uzavřena smlouva se společností Lesy ČR, s.p. v roce 2023, a vysoutěžený objem ročních těžeb.

Rok 2023 byl charakterizován dalším poklesem kalamitních těžeb, což způsobilo snížení objemu prodeje dříví o necelých 22 % oproti roku 2022. Současně i vývoj trhu se surovým dřívím, který byl v roce 2023 neobvykle volatilní, zapříčinil snížení objemu tržeb LČR o 26 %. Největší objem dříví realizují Lesy ČR, s.p. nastojato (podíl 55 % objemu dříví) při generování 53 % objemu tržeb. Z toho nejvýznamnější podíl reprezentují komplexní zakázky na pětileté smlouvy (kupující smlouvu vysoutěží a poté zajišťuje na své náklady veškeré těžební činnosti včetně přibližování a dopravy dříví). Prodeje v rámci komplexní zakázky zaujímají 48 % celkového objemu prodaného dříví, zbývající objem – 7 % dříví se prodalo v elektronických aukcích dříví nastojato. Dalším velmi významným obchodním kanálem je prodej hotových sortimentů (objem 41 % dříví s podílem na tržbách 46 %). V tomto případě si LČR samostatně zajišťují výrobu i prodej dříví. Hotové sortimenty jsou prodávány prostřednictvím rámcových smluv (podíl prodeje 33 %). Regionální prodej činil 6 % a formou elektronických aukcí hotových sortimentů se prodala 2 % objemu dříví. Zbývající dříví (cca 4 % objemu) LČR prodaly veřejnosti formou samovýroby (veřejnost si zpracovává méněhodnotné sortimenty dřeva pro výrobu palivového dřeva). LČR pro svoje potřeby spotřebují cca 0,3 % objemu dříví. (Zdroj výroční zpráva 2023 Lesy ČR, s.p.).

#### **2.4.2. Zahraniční konkurence**

##### **Import:**

Navzdory silné domácí produkci dochází k dovozu dubového řeziva z jiných zemí, zejména z Polska, Slovenska a Ukrajiny. Tito dovozci často nabízejí nižší ceny, což vytváří tlak na domácí výrobce.

##### **Kvalita vs. cena:**

Zatímco domácí produkty jsou ceněny pro svou vysokou kvalitu, zahraniční konkurence často sází na

**Vzhledem k profilaci naší společnosti a její velikosti je okruh konkurence velice malý a z velké části tvořený mixem zpracování různých typů suroviny konkurencí. Zaměření na tvrdé dřevo nám dovoluje netříštit síly a finanční prostředky na různé technologie a volatilitu různých segmentů trhu, ale věnovat plnou pozornost tomuto rozvíjejícímu trhu, kde vzhledem na výše uvedené analýzy a fakta, je nejvyšší předpokládaná přidaná hodnota.**

#### **2.5. Výzvy a rizika**

##### **Klimatické změny**

##### **Sucho a extrémní počasí:**

Změny klimatu, jako je zvýšená frekvence suchých období a extrémních teplot, mohou negativně ovlivnit růst a zdraví dubových lesů. To může vést ke snížení kvality a dostupnosti surového dřeva.

##### **Škůdci a nemoci:**

S oteplováním klimatu roste riziko napadení lesů škůdci, jako jsou kůrovci nebo houby, které mohou oslabit stromy a snížit výnosy.

##### **Biodiverzita a udržitelnost**

##### **Ochrana lesů:**

Zvýšený tlak na ochranu biodiverzity může vést k přísnějším regulacím týkajícím se těžby dřeva, což by mohlo omezit dostupné plochy pro těžbu dubového dřeva.

**Udržitelné hospodaření:** Nedodržení zásad udržitelného hospodaření s lesy může vést k degradaci lesních ekosystémů a ohrožení dlouhodobé udržitelnosti zdrojů.

##### **Ekonomická rizika**

##### **Cenové fluktuace**

##### **Kolísání cen surového dřeva:**

Ceny surového dřeva mohou výrazně kolísat v závislosti na nabídce a poptávce, což může ovlivnit ziskovost těžby a zpracování. Fluktuace cen energií a paliv také ovlivňuje celkové náklady na těžbu a zpracování.

##### **Tržní konkurence:**

Zvýšená konkurence na trhu, zejména z levnějších zahraničních zdrojů, může vyvíjet tlak na ceny a marže českých producentů.

##### **Závislost na exportu**

##### **Exportní rizika:**

Vzhledem k tomu, že významná část dubového řeziva je exportována, může být trh zranitelný vůči výkyvům na zahraničních trzích, změnám v celních politikách nebo ekonomickým krizím v cílových zemích.

##### **Legislativní a regulační rizika**

##### **Změny v legislativě**

**Evropské regulace:** Evropská unie pravidelně aktualizuje legislativu týkající se ochrany životního prostředí a lesního hospodářství. Tyto změny mohou zavádět přísnější pravidla pro těžbu a zpracování dřeva, což může zvýšit náklady na dodržování předpisů.



**Národní regulace:**

Vnitrostátní legislativa, například kvóty na těžbu nebo povinné certifikace (např. FSC, PEFC), může omezovat množství dřeva dostupného pro těžbu a zpracování.

**Certifikace a dodržování standardů****Náklady na certifikace:**

Udržování certifikací, jako je FSC nebo PEFC, které dokazují udržitelné hospodaření s lesy, může být nákladné a náročné na administrativu. Nedodržení těchto standardů může vést ke ztrátě trhů nebo pokutám.

**Technologická a provozní rizika****Technologická zastaralost****Zastarávání zařízení:**

Pokud firmy neinvestují do modernizace výrobních technologií, může dojít k poklesu efektivity a kvality produkce, což je v konkurenceschopném prostředí značné riziko.

**Nedostatek kvalifikované pracovní síly:**

Nedostatek odborně kvalifikované pracovní síly pro obsluhu moderních strojů a zařízení může ohrozit efektivitu výroby a schopnost inovovat.

**Logistika a infrastruktura**

**Dopravní problémy:** Logistická rizika spojená s přepravou surového dřeva a hotových produktů, jako jsou zhoršené silniční podmínky nebo nedostatek dopravních kapacit, mohou způsobit zpoždění a zvýšené náklady.

**Energetická závislost:** Vysoká energetická náročnost zpracování dřeva činí tento sektor zranitelným vůči výkyvům cen energií.

**Sociální a demografická rizika****Vztahy s místní komunitou**

**Konflikty o využití půdy:** Těžba dřeva může být vnímána negativně místními komunitami, zejména pokud dochází k velkoplošné těžbě nebo nedostatečné obnově lesů, což může vést k veřejným protestům a právním sporům.

**Zaměstnanost:** Snížení počtu pracovních míst v odvětví těžby a zpracování dřeva v důsledku automatizace nebo ekonomických tlaků může mít sociální dopady, zejména v lesních oblastech s omezenými pracovními příležitostmi.

**Změny v demografii pracovní síly**

**Stárnutí pracovní síly:** V dřevozpracujícím průmyslu je stárnutí pracovní síly problémem, který může vést k nedostatku kvalifikovaných pracovníků. Tento nedostatek by mohl omezit produkční kapacity a schopnost inovovat.

**Tržní a strategická rizika****Změny v preferencích zákazníků**

**Ekologické povědomí:** Zákazníci stále více vyhledávají ekologicky šetrné produkty. Pokud firmy nebudou schopny dostatečně reagovat na tento trend (např. udržitelnou těžbou a certifikovanými produkty), mohou ztratit část trhu.

**Konkurence z alternativních materiálů:** Rostoucí popularitou alternativních materiálů, jako jsou kompozitní nebo recyklované materiály, může dojít k poklesu poptávky po tradičním dubovém dřevu.

**Závislost na klíčových odběratelích**

**Koncentrace odběratelů:** Vysoká závislost na několika klíčových odběratelích (např. velkých nábytkářských firmách) může představovat riziko, po-

kud tyto firmy sníží objem nákupů nebo přejdou k jiným dodavatelům.

**Finanční rizika****Přístup k financování**

**Investiční náklady:** Vysoké investiční náklady spojené s modernizací technologií a certifikací mohou představovat finanční zátěž, zejména pro menší firmy.

**Úrokové sazby:** Výkyvy úrokových sazeb mohou ovlivnit náklady na financování, což je důležité pro firmy závislé na úvěrech pro provozní kapitál nebo expanzi.

**Platební morálka odběratelů**

**Riziko platební neschopnosti:** Firmy jsou vystaveny riziku platební neschopnosti odběratelů, což může negativně ovlivnit jejich cash flow a celkovou finanční stabilitu.

**Tato rizika jsou pro odvětví těžby, zpracování a prodeje dubového dřeva v České republice významná a mohou mít dopad na konkurenceschopnost, udržitelnost a dlouhodobou prosperitu podniků v tomto sektoru. Pro zvládnutí těchto rizik je důležitá strategická příprava, inovace a adaptace na měnící se tržní a environmentální podmínky.**

## 2.6. Výhled do budoucna

### 2.6.1. Růst poptávky

**Ekologické stavební materiály:** Očekává se, že s rostoucím zájmem o ekologické a udržitelné stavební materiály bude poptávka po dubovém řezivu v příštích letech dále růst.

**Exportní příležitosti:** Rostoucí poptávka na západoevropských trzích může vytvořit nové exportní příležitosti pro české výrobce.

### 2.6.2. Inovace a technologie

**Digitalizace výroby:** Investice do digitalizace a automatizace výrobních procesů může zvýšit efektivitu a snížit náklady, což umožní lepší konkurenční postavení na globálním trhu.

**Udržitelnost:** Udržitelný přístup k těžbě a zpracování dřeva, včetně využívání recyklovaných materiálů, bude hrát stále významnější roli.

**Těžba, zpracování a prodej dubového dřeva v České republice jsou spojeny s řadou rizik, která mohou ovlivnit celý hodnotový řetězec. Níže jsou uvedena klíčová rizika, která by měla být zvážena.**



V.

**SWOT ANALÝZA V OBORU  
TĚŽBY, ZPRACOVÁNÍ A PRODEJE  
DUBOVÉHO DŘEVA**

## V. SWOT ANALÝZA V OBORU TĚŽBY, ZPRACOVÁNÍ A PRODEJE DUBOVÉHO DŘEVA

### 3.1. Silné stránky (Strengths)

**Kvalitní surovina:** Dubové dřevo z českých lesů je vysoce ceněno pro svou kvalitu, tvrdost a odolnost, což z něj činí žádaný materiál na domácím i zahraničním trhu.

**Dlouhá tradice a zkušenosti:** Česká republika má dlouhou tradici v lesnictví a dřevozpracujícím průmyslu, což se odráží v know-how a odbornosti pracovníků.

**Geografická poloha:** Strategická poloha České republiky v srdci Evropy usnadňuje export do sousedních zemí a na další evropské trhy.

**Rozvinutá infrastruktura:** Dobře rozvinutá logistická a dopravní infrastruktura umožňuje efektivní přepravu surového dřeva i hotových výrobků.

**Rostoucí povědomí o udržitelnosti:** Čím dál více firem získává certifikace jako FSC (Forest Stewardship Council), což jim otevírá přístup na ekologicky orientované trhy.

### 3.2. Slabé stránky (Weaknesses)

**Závislost na přírodních podmínkách:** Produkce dubového dřeva je silně závislá na klimatických podmínkách, které mohou být nepředvídatelné a negativně ovlivnit výnosy.

**Vysoké náklady na zpracování:** Zpracování dubového dřeva je náročné na energii a technologii, což zvyšuje výrobní náklady.

**Nedostatečné inovace:** Některé firmy v sektoru nejsou schopny dostatečně inovovat a přizpůsobit se novým technologiím, což může oslabit jejich konkurenceschopnost.

**Nedostatek kvalifikované pracovní síly:** Stárnutí pracovní síly a nedostatek mladých kvalifikovaných pracovníků představuje riziko pro dlouhodobou udržitelnost odvětví.

### 3.3. Příležitosti (Opportunities)

**Rostoucí poptávka po ekologických a udržitelných produktech:** Zvýšený zájem o udržitelnost a ekologicky šetrné produkty představuje příležitost pro firmy, které mohou nabídnout certifikované a udržitelné dřevo.

**Expanze na nové trhy:** Rostoucí globální poptávka po kvalitním dubovém dřevu nabízí příležitost pro expanzi na nové trhy, zejména v Asii a Severní Americe.

**Technologické inovace:** Investice do nových technologií, jako je automatizace, digitalizace a pokročilé metody zpracování, mohou zvýšit efektivitu a snížit náklady.

**Rozvoj bioekonomiky:** Poptávka po obnovitelných materiálech a surovinách pro výrobu biomateriálů a bioenergie otevírá nové příležitosti pro dřevozpracující průmysl.

**Finanční podpora a dotace:** Dostupnost evropských a národních dotačních programů na podporu udržitelného lesnictví a inovací v průmyslu může posílit růst a modernizaci odvětví.

### 3.4. Hrozby (Threats)

**Klimatické změny:** Dlouhodobé změny klimatu, jako jsou zvýšené teploty, sucha a extrémní počasí, mohou negativně ovlivnit růst dubových lesů a snížit dostupnost surovin.

**Rostoucí konkurence:** Levná konkurence z jiných zemí, zejména z východní Evropy a Asie, může tlačit na ceny a ohrožovat ziskovost českých výrobců.

**Změny v legislativě:** Přísnější regulace a nové environmentální normy mohou zvýšit náklady na provoz a vyžadovat investice do nových technologií a certifikací.

**Ekonomické výkyvy:** Globální ekonomické výkyvy a recese mohou snížit poptávku po dřevěných produktech, zejména v nábytkářském a stavebním průmyslu.

**Sociální a demografické změny:** Stárnutí populace a nedostatek pracovní síly může vést k problémům při zajišťování dostatečně kvalifikovaných pracovníků, což by mohlo omezit výrobní kapacity. Odvětví těžby, zpracování a prodeje dubového dřeva v České republice má silné základy díky kvalitní surovině a dlouhé tradici. Existují však také významné výzvy, zejména v oblasti klimatu, konkurence a legislativních změn. Firmy, které se zaměří na inovace, udržitelnost a expanzi na nové trhy, mohou tyto výzvy proměnit v příležitosti pro růst a posílení své konkurenceschopnosti na globálním trhu.

### PLÁN REKONSTRUKCE závodu BŘASY:

Plán rekonstrukce areálu je závod zrekonstruovat tak, aby „se stal jedním z nejmodernějších areálů dřevařské výroby v Evropě“. Výrobní kapacita má být při dvousměnném provozu 20 tisíc metrů krychlových truhlářského řeziva. To vše však až v roce 2025, přičemž samotný prodej řeziva v těchto předpokládaných objemech je naplánován až na rok 2026. Odhadovaná plánovaná celková investice je ve výši 345 milionů korun, z toho: (a) náklady na rekonstrukci 110 mio Kč, (b) náklady na vybavení a zemní práce 85 mio Kč, (c) náklady na akvizici zásob řeziva ve výši 100 mio Kč a (d) náklady na akvizici zásob kulatiny 50 mio Kč. Tyto náklady budou financovány z dlouhodobých emisí společnosti WOOD SEEDS s.r.o. Na rozvaze společnosti WS QUERCUS s.r.o. bude toto promítnuto formou závazků vůči společnosti WOOD SEEDS s.r.o., případně jako příplatek mimo základní kapitál. Aktuálně je závod na pasivech hrazen z vlastních zdrojů.

Po dokončení stavební části bude následovat postupná instalace jednotlivých technologií, které jsou v současné době již z podstatné části také ve výrobě (jedná se zejména o technologii výrobní a odkorňovací linky, velkokapacitní sušárny a pilnice s dvěma pásovými pilami).

Jádrem technologie areálu v Břasích bude po svém úplném dokončení a instalaci nová výrobní linka na zpracování listnaté dřevní hmoty od čes-

kého výrobce Dřevostroj Čkyně, a.s., IČO: 45021112, společnosti se sídlem Spůle 25, 384 81 Čkyně, Česká republika, v hodnotě 48 mil. Kč, s předsunutou odkorňovací linkou dodanou společností BALJER-ZEMBROD, spol. s r.o., IČO: 44014171, se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, Česká republika, za více jak 4 mil. Kč. Ty doplní velkokapacitní sušárna, pilnice s dvěma pásovými pilami a další technologie, včetně skladových hal. V rámci zaměření na ekologické aspekty bude celý provoz vybaven systémem komplexního zpracování výrobního odpadu. Ten má částečně sloužit jako surovina pro výrobu pelet, zbytek pak pro výrobu tepla, využitelného i při samotném sušení dřeva. To by mělo výrazně snížit energetickou náročnost celého provozu a zároveň přispět k dalším tržbám společnosti. V níže uvedeném zjednodušeném byznys plánu je uvažováno s prodejem řeziva, na které má společnost odběratele a s prodejem tvrdého dřeva, jehož zpracování začne v roce 2025. Odběratele na tvrdé dřevo má společnost sjednány na celou produkci závodu v Chebu. Závod v Břasích uvede do provozu v druhé polovině roku 2026. Produkci dřeva tím tak zdvojnásobí. Aby se řezivo prodalo za výhodnou cenu z pohledu Skupiny, musí být minimálně jeden rok proložené a musí schnout ve skladu přírodní cestou. V důsledku toho se sníží vstupní vlhkost dřeva do sušárny na požadovanou úroveň. Čím sušší je dřevo přírodní cestou, tím vyšší je cena při jeho prodeji. Po dokončení rekonstrukce areálu v Břasích plánuje společnost rovněž zajistit sušení dřeva v rámci tohoto areálu.

**Po dokončení** probíhající **modernizace má být areál v Břasích schopen nabídnout roční výrobní kapacitu 8.000 m<sup>3</sup> truhlářského řeziva při jednosměnném provozu a až 20.000 m<sup>3</sup> truhlářského řeziva při trojsemenném provozu.**

Dodávky dřeva pro rok 2025 budou z 20% z vlastních lesů a 80% z Lesů ČR. Důvod pro nižší procento dodávek z vlastních lesů je fakt, že samotný proces obhospodařování lesů je ekonomicky stabilní z důvodu dotací.

Areál v Břasích by měl dát vzniknout až dvěma desítkám nových pracovních míst, především v oblasti řízení a údržby nebo pomocné mechanizace. Samotná výrobní linka bude díky automatizaci prakticky bezobslužná.

Aktuálně dochází ke zdržení při plánování stavby pilnice. Společnost toto ale vykompenzovala tak, že se jí podařilo získat zakonzervovaný výrobní areál v Chebu, kde je schopna spustit plánovanou výrobu prakticky okamžitě. Cena za tuto část závodu – výrobní linky pro zpracování dubového řeziva společnost koupila za 30 milionů CZK. Toto aktivum aktuálně koupila společnost WOOD SEEDS s.r.o., 100% mateřská společnost společnosti WS QUERCUS s.r.o. Tato by měla aktivum za odpovídající cenu nabýt na rozvahu v roce 2025.

#### **PLÁN VÝROBY:**

Plán je při jedné směně, na 2ks pásových pilách značky MEBOR +jedné kompletní hranolovací lince zpracovat 80 m<sup>3</sup> dubové kulatiny denně .

Tzn. Při 260 pracovních dnech **20 800 m<sup>3</sup> za rok.** Toto odpovídá kapacitě, která měla být realizována v areálu Břasy, společnost tak plně vykompenzuje původní plán výroby.

#### **PLÁN INVESTIC:**

Za účelem realizace plánu výroby jsou vyžadovány investice ve výši 100 milionů Kč, z nichž a) 30 mio Kč na koupi areálu, b) 60 mio Kč na nákup dřeva, c) 10 mio Kč na provoz za účelem vykrytí 6 měsíčního období, po které bude dřevo ležet na sušení, než ho bude možné zpracovat. Pro rok 2025 je tedy uvažováno o zápůjčce od společnosti WS Investiční a.s., tedy fondu ve výši 100 mio Kč.

Výše uvedené investice se týkají areálu v Chebu, investice do areálu v Břasích ve výši 345 mio Kč. jsou detailně uvedené výše a budou financovány ze zápůjčky od WOOD SEEDS s.r.o., která za tímto účelem emitovala a nadále bude emitovat dluhopisy.

## PLÁN PRODEJŮ:

Na rok 2025 je možné plánovat s 20 800 m<sup>3</sup> za rok. Roční tržby z jednoho areálu Cheb/Břasy, kdy Břasy by měly být zprovozněny do plné kapacity na konci roku 2026. Konzervativní výhled na rok 2025 tedy počítá s jedním areálem a celkovou produkcí 20 800 m<sup>2</sup> zpracovaného dubového dřeva.

Zisk za rok při těchto předpokladech odpovídá částce 270 400 000 Kč.

Náklady na logistiku jsou počítány na 22 m<sup>3</sup> na kamion. Předpokládá se odebrání celé produkce při dodržení standardů kvality, zejména sušení.

## Níže modelová kalkulační výnosnosti:

VÝROBNÍ PLÁN-zpracování dubu			
1.	množství zpracovaného dřeva	80m3/pracovní den tj c. 20 800m3/rok	
2.	cena dubové kulatiny ,cena se nasmlouvává cca na 3 měsíce	3500-12000Kč/m3 dle šarže a kvality	
3.	počet zaměstnanců-15 osob ,	15 osob	
	počet hodin	180 hod	
	mzda	30 000-50 000 dle zařazení	
	sušení -ve vlastních sušárnách -teplo z vlastních přebytků	1000 Kč/m3	
	sušení -na vzduch ve vlastních provětraných skladech	300Kč/m3	
	náklady se zpracováním ,řezání a zpracování	2500Kč/m3	
	doprava -transport do sušárny,nebo skladu	500Kč/m3	
	prodejní cena-dle kvality a šarže	24 000-36 000 Kč/m3	
	<b>modelová kalkulační</b>		
	nákup kulatiny	7 000	
	zpracování	2500	
	sušení	1000	
	transport	500	
	ostatní náklady ,certifikace aj.	1000	
	zpracování	12 000	
	prodejní cena	25 000	
	zisk	13 000	*20 800= 270 400 000

## Produkce řeziva:

### Výdaje\*:

nákup bukové, dubové hmoty (kulatiny)	1000	Kč/ m <sup>3</sup>
štípaní kulatiny	150	Kč/prms
Skládání +manipulace	150	Kč/prms
výroba palety	200	Kč/ks
sušení dřeva	200	Kč/paleta
doprava Německo	200	Kč/paleta
	1900	Kč /paleta*

**doprava** - je nasmluvněna s dopravní firmou, která si vytěžovací cesty zajišťuje sama, tudíž je účtována pouze

**cesta do místa určení** - zde příklad Německo, stávající zákazník s nasmlouvanou cenou

\*

**štípaní kulatiny** - jeden pracovník naštípe cca 10prms za směnu tzn. 150Kč/prms včetně provozních nákladů

**skládání+manipulace** - přeprava manipulátorem včetně provozních nákladů cca 50Kč/prms, skládání do palet 100Kč-úkolová sazba



Wood Seeds prostřednictvím výrobní dceřinné společnosti WS QUERCUS s.r.o. by tak byla schopná vygenerovat dostatečné prostředky pro krytí jak úroků, tak jistiny. Kromě obchodní činnosti bude společnost WS QUERCUS s.r.o. generovat příjmy i z úločky volných prostředků. Úroková sazba závisí na aktuálních sazbách aplikovaných komerčními

bankami, které se odvíjí od úrokových sazeb vyhlášených Českou národní bankou (www.cnb.cz). S těmito dalšími příjmy není v současné chvíli kalkulováno.

#### Modelový Výkaz zisků a ztrát:

Výkaz zisků a ztrát v CZK	2025		2026		2027	
	štípané dřevo	tvrdé dřevo	štípané dřevo	tvrdé dřevo	štípané dřevo	tvrdé dřevo
Tržby za prodané zboží	105 520 350	520 000 000	110 796 368	770 000 000	116 336 186	1 020 000 000
Náklady vynaložené na prodané zboží	34 450 000	145 600 000	36 172 500	215 600 000	37 981 125	285 600 000
<b>Obchodní marže</b>	<b>71 070 350</b>	<b>374 400 000</b>	<b>74 623 868</b>	<b>554 400 000</b>	<b>78 355 061</b>	<b>734 400 000</b>
<b>OM v %</b>	<b>67%</b>	<b>72%</b>	<b>67%</b>	<b>72%</b>	<b>67%</b>	<b>72%</b>
Spotřeba materiálu a energie	13 780 000	20 800 000	14 469 000	30 800 000	15 192 450	40 800 000
Služby	6 890 000	31 200 000	7 234 500	46 200 000	7 596 225	61 200 000
Osobní náklady	10 335 000	52 000 000	10 851 750	77 000 000	11 394 338	102 000 000
<b>ON v % na tržby a výkony</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>11%</b>
Odpisy a oprávkvy	N/A	3 000 000	N/A	22 500 000	N/A	22 500 000
<b>Provozní výsledek hospodaření (EBIT)</b>	<b>40 065 350</b>	<b>267 400 000</b>	<b>42 068 618</b>	<b>377 900 000</b>	<b>44 172 048</b>	<b>507 900 000</b>
<b>Provozní HV v %</b>	<b>38%</b>	<b>51%</b>	<b>38%</b>	<b>49%</b>	<b>38%</b>	<b>50%</b>
Nákladové úroky	N/A	18 840 000	N/A	14 819 498	N/A	12 464 825
Ost. fin. výnosy	N/A	300 000	N/A	200 000	N/A	200 000
Ost. fin. náklady	N/A	20 000	N/A	20 000	N/A	20 000
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>N/A</b>	<b>19 120 000</b>	<b>N/A</b>	<b>14 999 498</b>	<b>N/A</b>	<b>12 644 825</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>40 065 350</b>	<b>248 280 000</b>	<b>42 068 618</b>	<b>362 900 502</b>	<b>44 172 048</b>	<b>495 255 175</b>
Daň z příjmu za běžnou činnost	8 413 724	52 138 800	8 834 410	76 209 105	9 276 130	104 003 587
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>40 065 350</b>	<b>267 400 000</b>	<b>42 068 618</b>	<b>377 900 000</b>	<b>44 172 048</b>	<b>507 900 000</b>

V modelovém případě je počítáno s prodejem řeziva v každém roce 2025-2027 s tím, že příjmy i Náklady v každém roce budou růst o 5%.

V roce 2025 je plánován i prodej dubového dřeva ze závodu v Chebu. V roce 2026 pak modelový příklad počítá navíc s prodejem polovičního množství kapacity závodu Břasy, tj. 10 000 m<sup>3</sup>.

Rok 2027 pak počítá s plnou kapacitou v Chebu (20 800 m<sup>3</sup>) a Břas (20 000 m<sup>3</sup>).

Odpisy počítají se strojním zařízením odepisovaným v průměru 10 let a vychází ze stávajících odpisů na rozvaze společnosti WS QUERCUS.

Ostatní položky vychází z výše uvedených jednotlivých tabulek. Ostatní finanční náklady jsou drob-

né bankovní poplatky a výnosy počítají se snížením sazeb a průměrné úložce 10 mio Kč.

Daň z příjmu právnických osob je 21%.

## Modelové Cash flow

Cash flow vychází z výše uvedeného Výkazu zisků a ztrát.

V cash flow je počítáno se zápůjčkami 100 mio Kč na závod v Chebu a 72 mio Kč na závod v Břasích. Prostředky z emitovaných dluhopisů by měly být hrazeny z výnosů z výrobní činnosti, které by měly být dostatečné vzhledem k čistému volnému cash flow. Zápůjčky společnost WoodSeeds z

CASH FLOW v CZK	2025	2026	2027
<b>Provozní činnost</b>			
Hospodářský výsledek před zdaněním	288 345 350	404 969 120	539 427 223
Odpisy majetku	3 000 000	22 500 000	22 500 000
Vyúčtované nákladové úroky	18 840 000	14 819 498	12 464 825
<b>Čisté provozní CF před zdaněním</b>	<b>266 505 350</b>	<b>367 649 622</b>	<b>504 462 398</b>
Uhrazená daň vč.vyúčtování min.období	60 552 524	85 043 515	113 279 717
<b>Čisté provozní CF</b>	<b>205 952 827</b>	<b>282 606 106</b>	<b>391 182 681</b>
<b>Investiční činnost</b>			
Nabytí aktiv	100 000 000	72 000 000	50 000 000
<b>Finanční činnost</b>			
Poskytnutí úvěru	100 000 000	72 000 000	0
Splátka úvěru	27 652 395	30 672 897	34 027 570
Uhrazené nákladové úroky	18 840 000	14 819 498	12 464 825
<b>Čisté CF (zvýšení/snížení peněžních prostředků)</b>	<b>159 460 432</b>	<b>237 113 711</b>	<b>344 690 286</b>
Výplata dividend			

dluhopisového programu by dle tohoto modelu měly být spláceny. Volné CF by mohlo být použito na výplatu výnosů a splácení jistiny, a tedy krytí již emitovaných dluhopisů. Společnost Wood Seeds by tak měla mít dostatečné zdroje na vyplácení investorů.

Výše uvedený byznys plán vychází z informací od skupiny WS Holding a.s. Investiční strategie, analýza trhu a SWOT analýza zmiňují rizika, která je třeba vzít v úvahu v případě rozhodování o investici. Jakákoliv investice je riziková a nezaručuje návratnost investovaných prostředků. Výhled ekonomiky společnosti, na které je závislý výhled ekonomiky fondu, konkrétně na schopnosti společnosti Wood Seeds s.r.o. dostát svým závazkům ze zápůjčky od investorů z dluhopisového programu, je závislý na schopnosti této společnosti realizovat výrobu a prodeje v očekávaných objemech. Výhled je čistě ekonomická simulace a negarantuje faktickou výkonnost společnosti.



## SPOLUPRACUJEME



## PODPORUJEME



## PŘIPRAVUJEME



Připravujeme se na získání certifikátu FSC



