



Zpráva auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2021

Obchodní jméno ověřované účetní jednotky:

WOOD SEEDS s.r.o.
Švédská 1538/22, 150 00 Praha 5
IČ 081 82 281

Prověřované období : **01. 01. 2021 - 31. 12. 2021**

Příjemce zprávy : **statutární orgán**

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

datum vyhotovení zprávy: **3. října 2022**

Počet vyhotovení zprávy : **2 x prověřovaná organizace**
1 x auditor

Přílohy :

Výroční zpráva 2021
Rozvaha k 31.12.2021
Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2021
Příloha k účetní závěrce k 31.12.2021
Přehled o peněžních tocích k 31.12.2021
Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2021

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. 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I 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. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2021 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 obdržенých 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 jednatelům 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 1051/10, 120 00 Praha 2

V Praze dne 3. 10. 2022



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2021

(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: 8182281

DIČ: CZ 08182281

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Švédská 1538/22

Praha 5

150 00

Právní forma účetní jednotky:

s.r.o.

Předmět podnikání nebo jiné činnosti:

Činnost odborného lesního hospodáře

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2021

do

31.12.2021

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2020

do

31.12.2020

Obsah účetní závěrky:

Rozvaha

strana

počet stran

2

2

Výkaz zisků a ztrát

4

1

Příloha v plném znění

5

9

Výkaz Cash flow

14

1

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

15

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
3. říjen 2022		

označ	AKTIVA	řád	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001	332 614	-97	332 517	25 205
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	302 382	-97	302 285	23 953
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	10	0	10	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1	Software	007	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3	Goodwill	009	0	0	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	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	10	0	10	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)	014	172 255	-97	172 158	23 953
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	110 908	-47	110 861	23 905
1.1	Pozemky	016	102 507	0	102 507	23 905
1.2	Stavby	017	8 401	-47	8 354	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	127	-50	77	48
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	Pěstelské 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	61 220	0	61 220	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	61 029	0	61 029	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	191	0	191	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	130 117	0	130 117	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	124 315	0	124 315	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	5 657	0	5 657	0
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	145	0	145	0
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	30 190	0	30 190	1 227
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
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	0	0	0	0
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	0	0	0	0
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	14 474	0	14 474	730
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	6 995	0	6 995	20
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	6 995	0	6 995	20
1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	056	6 995	0	6 995	20
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	7 479	0	7 479	710
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	0	0	0	0
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	7 479	0	7 479	710
2.4.1	Pohledávky za společníky	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	1 565	0	1 565	205
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	126	0	126	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	5 788	0	5 788	505
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	15 716	0	15 716	497
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	2 432	0	2 432	55
2	Peněžní prostředky na účtech	077	13 284	0	13 284	442
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	42	0	42	25
D. 1	Náklady příštích období	079	42	0	42	25
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.danovaprizenani.cz, business.center.cz

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	332 517	25 205
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	23 277	-3 054
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	1 000	200
1	Základní kapitál	085	1 000	200
2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	60 000	0
A. II. 1	Ážio	089	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	60 000	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	60 000	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
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	-3 254	-41
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-3 226	-13
2	Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)	101	-28	-28
A. V.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/	102	-34 469	-3 213
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	309 240	28 259
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	309 240	28 259
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	268 446	6 589
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	216 525	6 375
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	114	216 525	6 375
2	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
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	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8	Odložený daňový závazek	121	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	51 921	214
9.1	Závazky ke společníkům	123	51 921	194
9.2	Dohadné účty pasívní	124	0	0
9.3	Jiné závazky	125	0	20
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	40 735	21 070
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	21 825	6 200
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0

1.2	Ostatní dluhopisy	129	21 825	6 200
2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	132	18 041	14 563
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	869	307
8.1	Závazky ke společníkům	137	0	13
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	447	75
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	170	95
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	27	65
8.6	Dohadné účty pasivní	142	0	27
8.7	Jiné závazky	143	225	32
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	59	600
C. III. 1	Výdaje příštích období	145	59	600
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 2021

(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

Švédská 1538/22

Praha 5

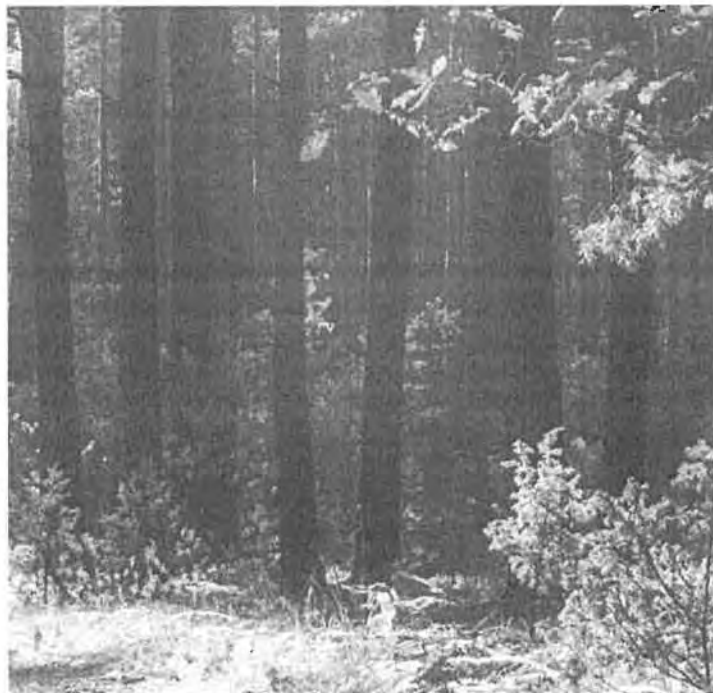
150 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	4 473	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	26 525	2 436
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	3 911	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	245	16
3.	Služby	06	22 369	2 420
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	4 006	592
1.	Mzdové náklady	10	3 293	497
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	713	95
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	705	94
2. 2	Ostatní náklady	13	8	1
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	96	1
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	96	1
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	96	1
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	1	11
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	1	11
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	183	32
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodáván materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	90	15
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	93	17
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-26 336	-3 050
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	7	9
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	7	9
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	8 186	157
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	8 186	157
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	212	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	166	15
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-8 133	-163
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-34 469	-3 213
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	-34 469	-3 213
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-34 469	-3 213
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	4 693	20



WOOD SEEDS s.r.o.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2021





1. POPIS SPOLEČNOSTI

WOOD SEEDS s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která sídlí na adrese Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, identifikační číslo 081 82 281. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 342031, 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 roce 2020 i v roce 2021 společnost pokračuje v nákupu pozemků v různých lokalitách České republiky. Společnost emitovala dluhopisy, které jsou nabízeny k odkupu jednotlivým investorům.

V roce 2021 došlo k následujícím významným změnám v obchodním rejstříku:

- Novým 100% společníkem se stala společnost HBR WORLD a.s.
- V únoru 2021 byl navýšen základní kapitál společnosti o 800 tis. Kč na hodnotu 1 000 tis. Kč peněžitým vkladem jediného společníka
- Současně nový společník posílil ostatní kapitálové fondy o 60 000 tis. Kč

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 9.975 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 2021 zařazena dle §1b zákona č. 563/1991 Sb. do kategorie mikro účetní jednotky. Z důvodu, aby externí uživatelé a investoři mohli lépe posoudit finanční a majetkovou situaci a výsledek hospodaření, rozhodla se společnost sestavit účetní závěrku k 31.12. 2021 v rozsahu, který odpovídá kategorii malé účetní jednotky. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty byly připraveny v plném rozsahu.

Příložená 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 2021 a 2020 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Ekonomická situace společnosti v roce 2021 ani výše tržeb a nákladů společnosti nebyla významně ovlivněna z důvodu globální situace související s infekcí COVID-19 a v souvislosti s opatřeními přijatými k zamezení jejího šíření. 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 2021 a účetní závěrky 2020, 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, nenavýšují 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 2021 tržby pouze ve výši 4473 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	23 905	78 602	0	102 507
Stavby	0	8 401	0	8 401
Hmotné movité věci a jejich soubory	48	78	0	127
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	61 029	0	61 029
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	191	0	191
Celkem 2021	23 953	148 301	0	172 255
Celkem 2020	0	23 954	0	23 953

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	102 507
Stavby	0	47	0	47	0	8 354
Hmotné movité věci a jejich soubory	1	49	0	50	0	77
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	61 029
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	191
Celkem 2021	0	96	0	97	0	172 158
Celkem 2020	1	96	0	97	0	23 953

V období 2021 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. Dále v období 2021 založila společnost HBR WOOD s.r.o. a pořídila 80% podíl ve společnosti WOOD Seeds SK s.r.o.



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. 2020	Zvýšení	Snížení	Rozdělení výsledku	Zůstatek k 31. 12. 2021
Základní kapitál	200	800	0	0	1 000
Ostatní kapitálové fondy	0	60 000	0	0	60 000
Neuhrazená ztráta minulých let	-13	0	0	-3213	-3226
Jiný výsledek hospodaření minulých let (oprava chyby)	-28	0	0	0	-28
Výsledek hospodaření běž. účet. období	-3 213	-34 469	0	3213	-34 469
CELKEM	-3 054	26 331	0	0	23 277

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

Na základě rozhodnutí jediného společníka ze dne 30. 6. 2021 bylo schváleno převedení ztráty za rok 2020 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 společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o. Pozemky jsou zajištěny rovněž ve prospěch dalších významných upisovatelů dluhopisů.



K 31. 12. 2021 vykazuje společnost následující závazky z emitovaných dluhopisů (v tis. Kč):

Dluhopis	ISIN	Uroková sazba	Konečná splatnost	30.9.2021	31.12. 2020
Dubové lesy 9,2/23	CZ0003527871	9,2%	1.10.2023	1 300	150
Dubové lesy 9,2/22	CZ0003528697	9,2%	15.11.2022	21 825	2 225
AB OAK WOODS 8,8/23	CZ0003527780	8,8%	21.9.2023	28 650	3 000
Dubové lesy 9,2/23 IV.	CZ0003536203	9,2%	25.11.2023	6 400	0
WS LAND 8,5/24	CZ0003533275	8,5%	1.7.2024	22 500	0
AB OAK WOODS 8,8/24 I.	CZ0003532236	8,8%	17.5.2024	6 550	0
AB OAK WOODS 8,8/24 II.	CZ0003532566	8,8%	1.6.2024	17 250	0
AB OAK WOODS 8,8/24 III.	CZ0003534232	8,8%	1.9.2024	27 900	0
Dubové lesy 9,2/23 I.	CZ0003532228	9,2%	17.5.2023	8 050	0
Dubové lesy 9,2/23 II.	CZ0003532558	9,2%	1.6.2023	18 500	0
Dubové lesy 9,2/23 III.	CZ0003534182	9,2%	1.9.2023	26 600	0
Dubové lesy 9,5/24	CZ0003534737	9,5%	17.9.2024	11 950	0
WS OAK PRODUCTION 24	CZ0003530081	8,1% (do 20.1.2022)	21.1.2024	24 900	0
WOOD SEEDS I 6,5/25	CZ0003523664	6,5%	1.12.2025	1 000	1 000
Dubové lesy 9,5/24 I.	CZ0003535890	9,5%	15.1.2024	8 850	0
AB OAK WOOD 8,8/24 IV.	CZ0003536211	8,8%	25.1.2024	6 125	0
Celkem				238 350	6 375
z toho: dlouhodobý závazek				216 525	6 375
krátkodobý závazek				21 825	0

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 6 200 tis. Kč byly v období 2021 vyplaceny.

9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí k 31.12.2021 18.041 tis. Kč (k 31.12.2020 14 563 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 rok 2021 ani 2020 nebyla vykázána, společnost dosáhla ztrátu.



11. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 31.12.2021 majetek a závazky, které nejsou vykázány v rozvaze, s výjimkou zástav týkajících se lesních pozemků (viz oddíl Dlouhodobý hmotný majetek).

12. VÝNOSY

Za období 2021 společnost dosáhla tržeb ve výši 4 473 tis. Kč. Jde zejména pro tržby z prodeje zboží (dřeva) a dále prodej kulatiny. V roce 2021 společnost nevykázala žádné výnosy z podnikatelské činnosti.

13. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2021	2020
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	6	4
Mzdy	3 293	497
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	705	94
Ostatní	8	1
Osobní náklady celkem	4 006	592

Průměrný počet zaměstnanců v období 2021 činil 6 osoby (v průběhu roku 2020 činil 4 osob).

14. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V období 2021 a 2020 neobdrželi členové řídicích orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky ani jiné výhody.

K 31.12.2021 vykazuje společnost dlouhodobé závazky vůči společníkovi ve výši 51 921 tis. Kč (k 31.12.2020: 194 tis. Kč).

15. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

16. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost vykázala k 31.12.2021 ztrátu ve výši -34 469 tis. Kč (v roce 2020 vykazuje ztrátu ve výši -3 213 tis. Kč). Vlastní kapitál společnosti činil k 31.12.2021 částku 23 277 tis. Kč.



17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO 31.12.2021

Po dni 31.12.2021 nastaly tyto významné události:

- Společnost pokračuje v pořizování dalších lesních pozemků vhodných na těžbu dřeva v různých lokalitách České republiky , .
- Společnost navýšila k 16.8.2022 základní jmění na 10 000 tis. Kč.
- Novým vlastníkem k 19.8.2022 se stala společnost VW Holding a.s., IČ: 27966747
- Společnost pořídila k 16.3.2022 100% podíl ve společnosti WS QUERCUS s.r.o. , IČ: 64360920

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.

3. října 2022

Sestaveno dne:

Jméno a podpis

statutárního orgánu společnosti:

Adam Beneš

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2021

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Švédská 1538/22

Praha 5

150 00

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	497	23
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-34 469	-3 213
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	8 275	149
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	96	1
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
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	8 179	148
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-26 194	-3 064
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	5 363	21 277
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-13 761	-184
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	19 124	21 461
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
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	-20 831	18 213
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-8 186	-157
A. 4	Přijaté úroky	7	9
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-29 010	18 065
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-278 428	-23 954
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-278 428	-23 954
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	261 857	6 363
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	60 800	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	800	0
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	60 000	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	322 657	6 363
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	15 219	474
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	15 716	497

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

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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2021

(v celých tisících Kč)



Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Švédská 1538/22

Praha 5

150 00

		Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	200	800	0	1 000
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C.	Součet A +/- B	200	XX	XX	XX
D.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
*	Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	1 000
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	0	60 000	0	60 000
I.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J.	Zisk/ztráta minulých účetních období	-3 254	0	0	-3 254
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-34 469	XX	-34 469
*	Celkem	-3 054	26 331	0	23 277



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

Výroční zpráva 2021



www.woodseeds.com

Výroční zpráva společnosti
WOOD SEEDS s.r.o.
2021

OBSAH

/ Základní dokument:	str. 5
/ Vydané dluhopisy	str. 9
/ Vyplacené emise	str. 11
/ Hlavní činnosti emitenta:	str. 13
/ Seznam pozemků ovládaných agentem:	str. 14
/ Následné kroky společnosti:	str. 19
/ Přehled růstu majetku společnosti	str. 20
/ Naše projekty – Břasy	str. 22
/ Naše projekty – Jesenice	str. 28
Významné události Přehled aktuálních významných smluv emitenta	str. 30
/ Dotační tituly	str. 32
/ Aktuální struktura skupiny	str. 34
/ Business plán emitenta na období příštích 3-5 let	str. 36
/ Hospodaření v lesích	str. 38
/ Školková činnost	str. 40



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LESY,
INVESTICE
DO BUDOUCNOSTI
A PŘÍRODY**

ZÁKLADNÍ DOKUMENT:

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: **Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5**

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**

Den vzniku funkce: **20. května 2019**

Počet členů: **1**

Počet zaměstnanců: **6**

Způsob jednání: **Jednatel jedná za společnost samostatně**

Společníci:

HBR WORLD a.s., IČ: 279 66 747, sídlo Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1

Podíl:

Vklad: **1 000 000,- Kč**

Splaceno: **100%** Obchodní podíl: **100%**

Druh podílu: **základní**

Základní kapitál: **1 000 000,- Kč / Rozhodnutím majoritního společníka bude v roce 2022**

navyšován základní kapitál k 30. 9. 2022 o 15 miliónů Kč /



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LES JE
ZÁVAZEK,
MAJETEK NAŠÍ
BUDOUCNOSTI**

OVLÁDÁNÍ EMITENTA:

Jediným vlastníkem společnosti WOOD SEEDS s.r.o. (dále jen „Emitent“) je HBR WORLD a.s., IČ: 279 66 747 Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, který vlastní 100% podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech (dále jen „Ovládající osoba“). Ovládající osoba tak přímo ovládá emitenta. Emitent ovládá 80 % podíl ve slovenské společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., - zbylých 20 % HBR WORLD a.s., IČO: 50 303 121, sídlo Einsteinova 24, Bratislava – městská část Petržalka 851 01, Slovenská republika.

JEDNATELÉ:

Emitent má jednoho jednatele, pana Adama Beneše, nar. 16. 5. 1995, bytem Ostrov 2283, 438 01 Žatec.

Pan Oldřich Klíma, nar. 22. 12. 1967, bytem č.p. 184, 270 36 Lubná, je 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..

ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ 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 lesích, 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.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**HRUBÉ ZHODNOCENÍ 8-10%
A DOBRÝ POCIT
K TOMU**

– WOOD SEEDS | investice s posláním

V ROCE 2021 BYLY EMITOVÁNY NÍŽE UVEDENÉ EMISE DLUHOPISŮ:

8,8%

DLUHOPIS AB OAK WOODS 8,8/24 I. II. III. IV

Roční úrok / **8,8%**
Období / **3 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **20 000 000 Kč**
Typ dluhopisu / **zajištěný**
Forma zajištění / **zástavní právo**
Datum emise / **17. 5. 2021**
Splatnost / **17. 5. 2024**

Roční úrok / **8,8%**
Období / **3 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **20 000 000 Kč**
Typ dluhopisu / **zajištěný**
Forma zajištění / **zástavní právo**
Datum emise / **1. 6. 2021**
Splatnost / **1. 6. 2024**

Roční úrok / **8,8%**
Období / **3 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **30 000 000 Kč**
Typ dluhopisu / **zajištěný**
Forma zajištění / **zástavní právo**
Datum emise / **1. 9. 2021**
Splatnost / **1. 9. 2024**

Roční úrok / **8,8%**
Období / **3 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **30 000 000 Kč**
Typ dluhopisu / **zajištěný**
Forma zajištění / **zástavní právo**
Datum emise / **25. 11. 2021**

9,5%

DLUHOPIS Dubové lesy 9,5/24

Roční úrok / **9,5%**
Období / **3 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **12 000 000 Kč**
Datum emise / **17. 9. 2021**
Splatnost / **27. 9. 2024**

9,2%

DLUHOPIS DUBOVÉ LESY 9,2/23 I. II. III. IV.

Roční úrok / **9,2%**
Období / **2 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **20 000 000 Kč**
Datum emise / **17. 5. 2021**
Splatnost / **17. 5. 2023**

Roční úrok / **9,2%**
Období / **2 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **20 000 000 Kč**
Datum emise / **1. 6. 2021**
Splatnost / **1. 6. 2023**

Roční úrok / **9,2%**
Období / **2 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **30 000 000 Kč**
Datum emise / **1. 9. 2021**
Splatnost / **1. 9. 2023**

Roční úrok / **9,2%**
Období / **2 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **30 000 000 Kč**
Datum emise / **25. 11. 2021**
Splatnost / **25. 11. 2023**

DLUHOPIS Dubové lesy 9,5/24

Roční úrok / **9,5%**
Období / **3 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emise / **40 000 000 Kč**
Datum emise / **15. 11. 2021**
Splatnost / **15. 11. 2024**



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

VYPLACENÉ EMISE

Vyplacené emise v roce 2021



Č. konečných podmínek / WOOD SEEDS III. 8,1/21
Předpokládaná jmenovitá / 5 000 000 Kč

hodnota

ISIN / CZ0003528283

Úroková sazba / 8,10%

Datum emise / 19.10.2020

Splatnost / 19.04.2021

Nabídka trvá-ukončena / ukončena

Vyplaceno / vyplacena



Č. konečných podmínek / WS 9,2/21
Předpokládaná jmenovitá / 5 000 000 Kč

hodnota

ISIN / CZ0003529562

Úroková sazba / 9,20%

Datum emise / 21.12.2020

Splatnost / 21.12.2021

Nabídka trvá-ukončena / ukončena

Vyplaceno / vyplacena



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**JSME ŘÁDNÝM
HOSPODÁŘEM**

HLAVNÍ ČINNOSTI EMITENTA:

Emitent vznikl v květnu 2019 a od května 2020 dále zakoupil lesní pozemky v různých lokalitách České republiky. Emitent působí, kromě jiného, v oblasti výroby a zpracování dřeva a obchodu se dřevem, obhospodařuje vlastní pozemky a lesní školky, dále rekultivuje a sází nové lesní porosty. Emitent pro svou činnost nakupuje lesní pozemky a vykupuje kulatinu z manipulačních skladů. Kromě produkce truhlářského a podlahářského řeziva bude Emitent vyrábět také související vedlejší produkty, jako je kůra na mulčování, piliny na lisování nebo pelety a brikety. Emitent podniká na území České republiky.

Ve druhé polovině roku 2020 byly Emitentem zakoupeny lesní pozemky v celkové hodnotě dle rozvahy společnosti 23.905.000,- Kč, viz níže uvedený seznam:

V roce 2021 proběhl nákup nových pozemků zapsaných v katastru nemovitostí v hodnotě 78 602 tis. Kč a celková hodnota hmotného majetku brutto ke konci roku 2021 je ve výši 172 255 tis. Kč.

Seznam vysázených stromů:

Od ledna 2021 do prosince 2021 naše společnost vysázela

52.000 NOVÝCH

JEHLIČNANŮ

54.000 NOVÝCH

LISTNATÝCH STROMŮ

na více než 17 hektarech.

Seznam pozemků Wood Seeds s.r.o. se zástavním právem ve prospěch agenta pro zajištění:

Okres	Koupeno dne	Katastrální území	List vlastnictví	podíl	Celková výměra m ²	Zástava /Agent
Praha-východ	-	Lojovice	1914	1/1	7.469	Agent
Praha-východ	-	Křenek	169	1/1	13.793	Agent
Mladá Boleslav	-	Všejany	689	1/1	4.856	Agent
Mladá Boleslav	-	Dalešice u Bakova nad Jizerou	327	1/1	22.163	Agent
Mělník	-	Střemy	425	1/1	12.064	Agent
Mladá Boleslav	-	Trnová u Katusic	25	1/1	19.824	Agent
Nymburk	-	Lysá nad Labem	227	1/1	28.129	Agent
Nymburk	-	Kostelní Lhota	31	1/1	15.949	Agent
České Budějovice	-	Břehov	674	1/1	60.182	Agent
České Budějovice	-	Lhota u Vlachnovic	305	1/1	7.977	Agent
Klatovy	-	Chanovice	15	1/1	9.641	Agent
Domažlice	-	Štichov	656	1/1	12.393	Agent
Plzeň-město	-	Losiná u Plzně	1167	1/1	5.960	Agent
Tachov	-	Lom u Stříbra	225	1/1	4.646	Agent
Plzeň-sever	-	Újezd u Manětína	97	1/1	40.314	Agent
Plzeň-sever	-	Vladměřice	729	1/1	12.776	Agent
Plzeň-sever	-	Manětín	1014	1/1	9.614	Agent
Plzeň-sever	-	Horní Hradiště	294	1/1	10.715	Agent
Jičín	-	Labouň	254	1/1	5.457	Agent
Náchod	-	Jizbice u Náchoda	468	1/1	39.656	Agent
Rychnov nad Kněžnou	-	Zdelov	315	1/1	19.113	Agent
Trutnov	-	Prostřední Olešnice	331	1/1	4.847	Agent
Most	-	Rašov u Litvínova	285	1/1	64.824	Agent
Jihlava	-	Předboř nad Jihlavou	577	1/1	3.485	Agent
Třebíč	-	Štěpánovice u Jaro-měřic	602	1/1	19.320	Agent
Pardubice	-	Černá u Bohdanče	778	1/1	6.485	Agent
Svitavy	-	Stará Trnávka	617	1/1	2.334	Agent
Brno-venkov	-	Radoškov	258	1/1	19.786	Agent
Vsetín	-	Hovězí	506	1/1	3.326	Agent
Jablonec nad Nisou	-	Skuhrov u Železného Brodu	593	1/1	6.034	Agent
Jablonec nad Nisou	-	Besedice	936	1/1	3.800	Agent
Liberec	-	Janův Důl	310	1/1	4.852	Agent
Česká Lípa	-	Cvikov	2294	1/1	4.892	Agent
Semily	-	Jablonec nad Jizerou	350	1/1	7.007	Agent
Semily	-	Valteřice v Krkonoších	540	1/1	10.350	Agent
Semily	-	Vesec pod Kozákovem	816	1/1	6.530	Agent
Celkem					530.563	Agent

Seznam vlastněných pozemků:

Okres	Koupeno dne	Katastrální území	List vlastnictví	Podíl	Celková výměra m ²
Prachatice	25/01/2021	Stachy	1719	1/1	25.449
Zlín	10/03/2021	Všemina	938	1/1	5.898
Jičín	07/04/2021	Rytířova Lhota	100	1/1	35.708
Klatovy	07/04/2021	Jindřichovice u Malonic	251	1/1	38.979
Klatovy	07/04/2021	Budětice	261	1/1	19.979
Boskovice	08/04/2021	Prostřední Poříčí	350	1/1	23.621
Jihlava	13/04/2021	Dolní Věžnice	357	1/1	23.810
Klatovy	14/04/2021	Vlastějov	511	1/1	23.166
Domažlice	22/04/2021	Lštěn nad Zubřinou	507	1/1	15.596
Domažlice	22/04/2021	Zahořany u Domažlic	690	1/1	7.037
Plzeň-sever	06/05/2021	Horní Bělá	567	1/1	6.206
Plzeň-jih	06/05/2021	Maňovice	577	1/1	6.865
Frýdlant	07/05/2021	Boleslav	25	1/1	6.296
Semily	07/05/2021	Spálov u Semil	2340	1/1	8.157
Písek	07/05/2021	Přeštěnice	248	1/1	12.424
Šumperk	11/05/2021	Dubicko	879	1/1	1.959
Šumperk	11/05/2021	Písařov	569	1/1	7.703
Ostrava	11/05/2021	Krásné Pole	2145	1/1	8.347
Benešov	11/05/2021	Olešná u Načeradce	708	1/1	3.420
Příbram	03/05/2021	Nestrašovice	286	1/1	13.148
Nymburk	03/05/2021	Písková Lhota u Poděbrad	535	1/1	7.193
Mělník	03/05/2021	Stránka u Mšena	438	1/1	12.991
Kolín	03/05/2021	Ohaře	4	1/1	2.934
Praha-východ	03/05/2021	Křenek	169	1/1	17.890
Klatovy	07/06/2021	Lovčice u Klatov	452	1/1	4.794
Klatovy	07/06/2021	Neprochovy	166	1/1	1.852
Domažlice	07/06/2021	Malonice nad Zubřinou	371	1/1	9.587
Plzeň-sever	07/06/2021	Bukovina u Mladotic	32	1/1	2.418
Mělník	10/06/2021	Čečelice	902	1/1	23.481
Nymburk	09/06/2021	Stará Lysá	567	1/1	10.876
Mladá Boleslav	09/06/2021	Březinka pod Bezdězem	223	1/1	9.021
Slaný	09/06/2021	Sazená	392	1/1	6.766
Domažlice	09/06/2021	Všepadly	397	1/1	8.588
Domažlice	23/06/2021	Nová Ves u Kdyně	2161	1/1	6.105
Rakovník	23/06/2021	Rousínov u Rakovníka	28	1/1	13.844
Klatovy	22/06/2021	Bílenice	239	1/1	10.193
Jeseník	22/06/2021	Buková u Bernartic	231	1/1	9.916
Domažlice	22/06/2021	Koloveč	1074	1/1	22.589
Praha-západ	27/07/2021	Líšnice u Prahy	1183	1/1	5.179
Kolín	27/07/2021	Vlkančice	964	1/1	5.827
Benešov	27/07/2021	Čestín u Jankova	50	1/1	19.357
Kolín	09/09/2021	Konárovice	1183	1/1	19.674

Seznam vlastněných pozemků:

Okres	Koupeno dne	Katastrální území	List vlastnictví	Podíl	Celková výměra m ²
Kolín	09/09/2021	Radovesnice II.	810	1/1	19.427
Liberec	27/07/2021	Světlá pod Ještědem	568	1/1	6.467
Liberec	27/07/2021	Malčice u Všelibic	198	1/1	3.293
Jablonec nad Nisou	27/07/2021	Jílové u Držkova	432	1/1	14.940
Semily	19/08/2021	Bořkov	97	1/1	6.889
Jablonec nad Nisou	19/08/2021	Desná III.	1437	1/1	9.720
Semily	19/08/2021	Bratrouchov	1473	1/1	8.196
Pelhřimov	26/07/2021	Olešná u Pelhřimova	383	1/1	11.700
Pelhřimov	26/07/2021	Kletečná u Humpolce	452	1/1	13.671
Chomutov	18/08/2021	Domina	294	1/1	20.973
Tábor	18/08/2021	Chlebov	2602	1/1	6.072
Tábor	18/08/2021	Moraveč u Mladé Vožice	220	1/1	14.067
Český Krumlov	07/09/2021	Nová Ves u Brloha	589	1/1	22.532
					207.984
Mladá Boleslav	09/09/2021	Březinka pod Bezdězem	223	1/1	20.249
Mladá Boleslav	27/07/2021	Trnová u Katusic	25	1/1	1.859
Beroun	06/10/2021	Trubská	132	1/1	13.560
Kolín	06/10/2021	Libenice	141	1/1	10.111
Prachatice	21/09/2021	Stachy	1719	1/1	25.285
					71.064
Jihlava	09/02/2022	Dolní Cerekev	34	1/2	2.066
Jihlava	07/07/2021	Dolní Cerekev	883	2/3	10.686
Jihlava	07/07/2021	Cejle	130	1/2	8.016
Plzeň - jih	02/07/2021	Otěšice	120	1/1	4.414
Třebíč	07/07/2021	Dalešice	708	1/1	28.921
Český Krumlov	02/07/2021	Nová Ves u Brloha	589	1/1	1.815
Domažlice	02/07/2021	Klenčí pod Čerchovem	350	1/6	2.152
Příbram	07/07/2021	Počaply u Březnice	75	19/144	8.586
Ždár nad Sázavou	08/07/2021	Dolní Čepí	303	1/2	5.109
Brno-venkov	08/07/2021	Ostrovačice	734	1/4	21.666
Náchod	02/07/2021	Pavlišov	226	47/56	8.886
Klatovy	02/07/2021	Chotěšov u Velhartic	180	1/2	9.910
Olomouc	02/07/2021	Náměšť na Hané	1664	1/1	8.479
Mladá Boleslav	07/07/2021	Kovanec	210	1/2	5.410
Valašské Klobou- ky	02/07/2021	Nevšová	274	1/1	51.784
Praha-západ	07/07/2021	Bratřínov	249	1/1	3.934
Pelhřimov	05/11/2021	Bořetice	10	1/2	2.769
Celkem					2.176.440



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LESY,
INVESTICE
KTERÁ DÁVÁ SMYSL
A VRÁTÍ SE VŠEM**

NÁSLEDNÉ KROKY SPOLEČNOSTI:

Naprostá většina výtěžku z prodeje dluhopisů vydaných Emitentem byla investována do nákupu lesních pozemků a do zpracování projektů k další činnosti Emitenta, s důrazem na přípravu stavby průmyslového zpracování dřevní hmoty v areálu Břasy, jak je zpracováno v podnikatelském záměru.

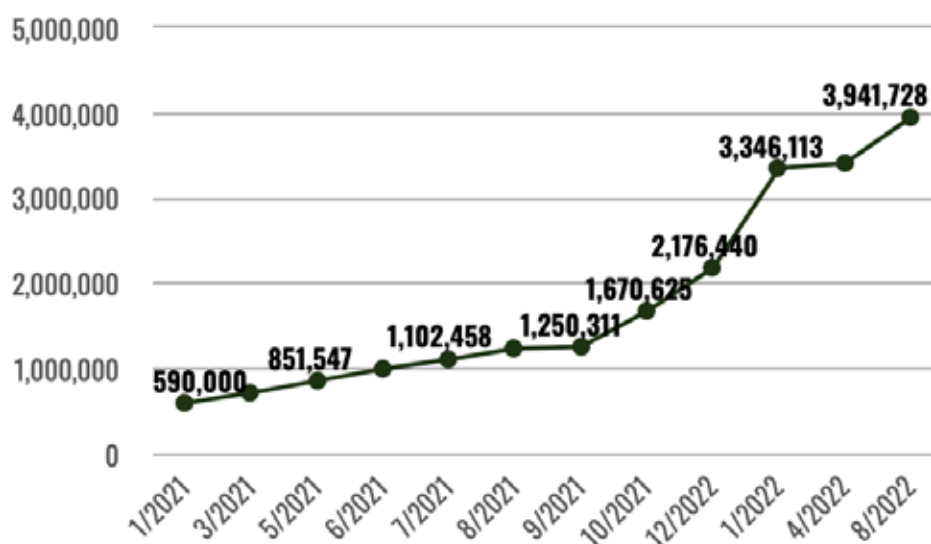
Emitent zaznamenal v roce 2021 ztrátu, neboť jeho vlastní činnosti dosud negeneruje dostatek prostředků ke krytí nákladů Emitenta, zejména investičních. Nadcházející rok 2022 Emitent dle svých očekávání považuje za zlomový.

Po očekávané dostavbě dřevozpracujícího objektu v areálu Břasy, Emitent zvýší výrobu a dřevní surovina bude z velké části čerpána z „vlastních zdrojů“, což zlevní vstupy a zajistí vysokou ziskovost projektu.

Těšíme se na další investory a věříme, že jejich finanční investice budou vysoce zhodnoceny.

PŘEHLED RŮSTU MAJETKU SPOLEČNOSTI

Nákup pozemků v m²



*jedná se o interní odhad Emitenta.

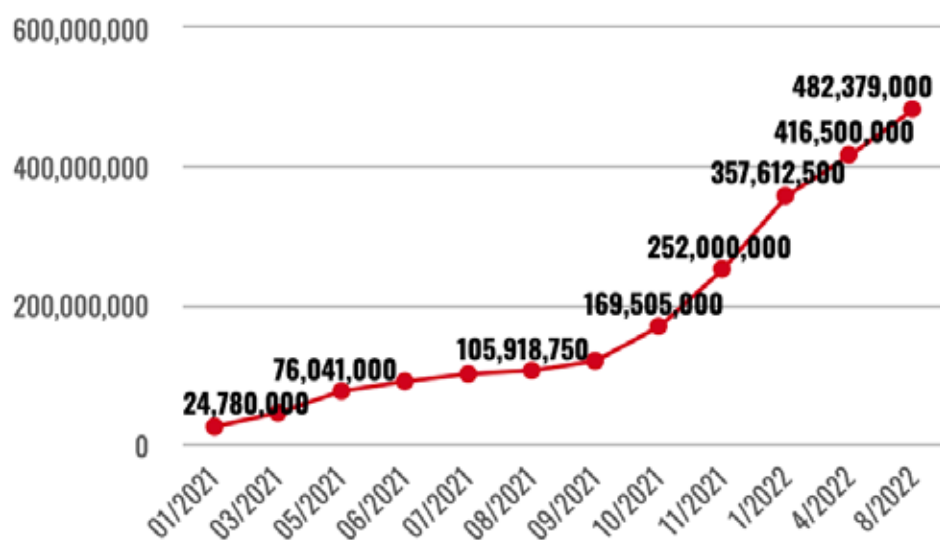
Velikost vlastních pozemků



Zásoba dřevní hmoty

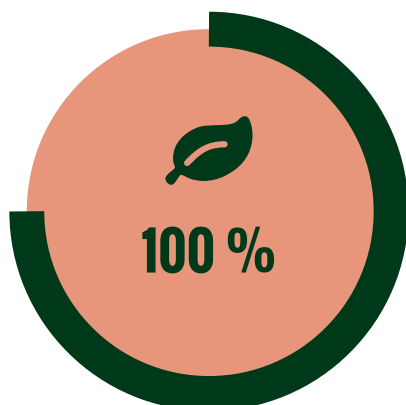


Hodnoty dřevní hmoty v majetku společnosti v Kč



*jedná se o interní odhad Emitenta.

Vyplacené závazky





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

NAŠE PROJEKTY – BŘASY

NOVÝ VÝROBNÍ AREÁL BŘASY

Lesnická společnost Wood Seeds odstartovala plánovanou výstavbu nového dřevozpracovatelského závodu v Břasích na Plzeňsku za 225 milionů korun. Závod má být zaměřen na produkci vysoce kvalitního řeziva, především pro nábytkářskou výrobu. Do plného provozu najede již na podzim příštího roku.

Díky významné míře automatizace bude dřevozpracovatelský závod Břasy patřit mezi nejmodernější provozy svého druhu v České republice. Zaměřit se má především na zpracování tvrdého dřeva jak z vlastní produkce firmy, tak od nasmlouvaných externích dodavatelů. Po plném uvedení do provozu bude závod v třisměnném provozu schopen zpracovat až 20 000 metrů krychlových dřeva ročně.

Jádrem technologie závodu je kompletní výrobní linka na zpracování listnaté dřevní hmoty od českého výrobce Dřevostroj Čkyně v hodnotě 48 milionů korun s předsunutou odkorňovací linkou Baljer-Zembrod za více jak 4 miliony Kč. Ty doplní velkokapacitní sušárna, pilnice s dvěma pásovými pilami a další technologie, včetně skladových hal. V rámci závodu pak vzniknou až dvě desítky nových pracovních míst, především v oblasti řízení a údržby, nebo pomocné mechanizace. Samotná výrobní linka totiž bude, díky automatizaci, prakticky bezobslužná.

V současné době v areálu již odstartovala příprava terénu na zakládání jednotlivých staveb a souběžně probíhá i rekonstrukce stávajících hal. Na ni postupně na podzim naváže výstavba sušárny a skladů. Stavební část bude dokončena na jaře 2023 a po ní bude následovat instalace jednotlivých technologií, které jsou v současné době již také ve výrobě. V plném zkušební provozu pak bude závod už v září 2023.

Při projektu zpracovatelského závodu Břasy ale Wood Seeds neopomenuli ani ekologické aspekty. Celý provoz bude 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 tím významně přispět i k jeho lepší ekonomice. Ačkoliv se tak závod zařadí mezi nejmodernější svého druhu u nás, většina jeho produkce pro domácí trh určena není. Zamíří do Holandska a dalších států západní Evropy s nábytkářskou tradicí.

Zahájení stavebních prací v areálu Břasy

- příprava pozemku pro novou skladovou a sušící halu











WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

NAŠE PROJEKTY – JESENICE

NOVÝ VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ AREÁL JESENICE

Tento areál jsme zakoupili jako doplnění skladovacích kapacit a využití výrobní haly pro druhotnou výrobu dubové a bukové spárovky. Významně zvyšuje naši konkurenceschopnost na českém trhu.

Jak vidíte, o Vaše investice se pečlivě staráme a rozvíjíme firmu tak, aby byla silná a odolávala výkyvům dnešní doby. Zde si můžete prohlédnout také vizualizace budoucího závodu.





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI

/ Přehled aktuálních významných smluv emitenta

Areál Jesenice

Kupní smlouva o převodu podílu v obchodní korporaci

Podpis smlouvy 17. 09. 2021

Zaplaceno od 24. 11. 2021 do 21.2.2022

Areál Břasy

Kupní smlouva o převodu podílu v obchodní korporaci

Smlouva podepsaná 20. 05. 2021

Zaplaceno po částech, doplaceno 14. 03. 2022

Koupě obchodních podílů

Převod obchodního podílu HBR WOOD

Podepsané 10. 12. 2021

Smlouva o výkonu činnosti odborného lesního hospodáře

PROLIGNUM s. r. o.

Spolupráce od června 2021

Smlouva podepsaná 27. 04. 2022

Dodavatelsko -odběratelské smlouvy

Dřevní hmota a řezivo:

LSTWOOD s. r. o.

LST a. s.

ALMEA s. r. o.

Technologie a technologické celky

Dřevostroj Čkyně, a.s., Spůle 25, Čkyně

– dodavatel výrobní linky na zpracování kulatiny včetně odkorňovače BAJLER-ZEMBROD
WOOD-MIZER CZ s.r.o., Za kasárny 946, Klatovy 339 01 – 2 pásové pily

Stavební práce:

SWIETELSKY stavební s.r.o., Zemská 259, Ejpovice, 337 01

– generální dodavatel haly na syrové řezivo



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

DOTAČNÍ TITULY

**/ Určené k udržitelnému hospodaření, snížení
nákladů na vytápění, spotřebu el. energie atd.**

Dotační tituly na které má společnost 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:

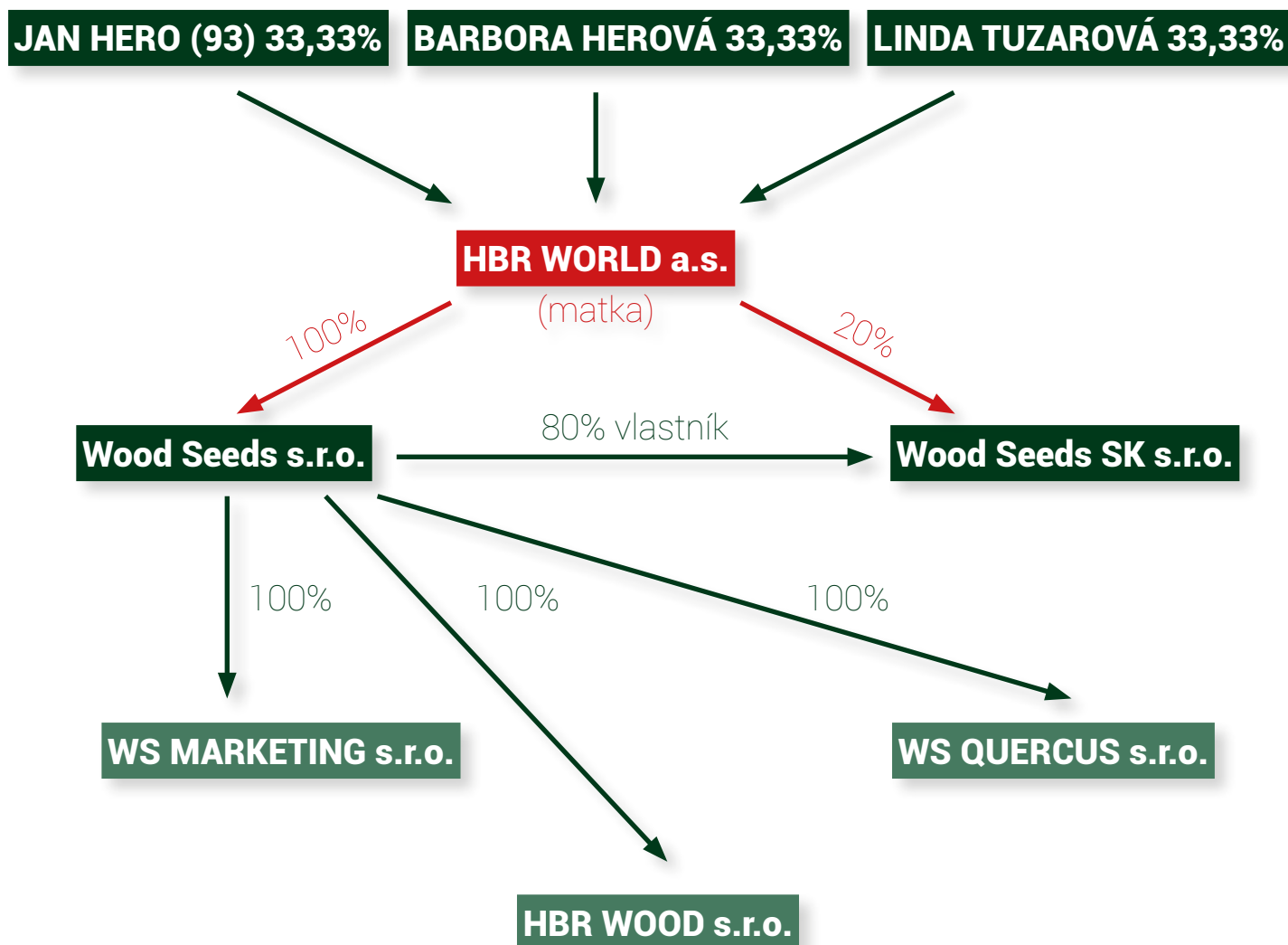
- snížení energetické náročnosti - zateplení obálky budovy,
- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

AKTUÁLNÍ STRUKTURA SKUPINY





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

BUSINESS PLÁN EMITENTA NA OBDOBÍ PŘÍŠTÍCH 3-5 LET

1. Aktuální stav záměru

- nákup lesních pozemků a rekonstrukce výrobního areálu včetně vybavení
- výstavba sušáren a skladovacích hal
- v roce 2021 - začátkem roku 2022 doplacení areálu v Břasích u Rokycan a zahájení rekonstrukce a stavba nových hal.

Tento areál plánujeme následně zrekonstruovat tak, aby se po rekonstrukci stal z jedním z nejmodernějších areálů dřevařské výroby v Evropě. Výrobní roční kapacita je plánována na 8 000 m³ truhlářského řeziva při jednosměnném provozu a 20 000m³ při třisměnném provozu. Emitent očekává dokončení rekonstrukce do roku 2022-23 a uvedení do provozu na podzim v roce 2023.

2. předpokládané termíny záměru

V roce 2021 - 2022 doplacen areál v Břasích u Rokycan + nákup lesních pozemků

V roce 2022 rekonstrukce areálu v Břasích

V roce 2023 uvedení do provozu a výroba v roce 2023-2024 sušení - prodej řeziva

3. Rozpočet záměru

Nákup areálu	30 000 000,- Kč	(včetně okolních parcel)
Rekonstrukce	110 000 000,- Kč	(včetně výstavby hal na skladování řeziva a výstavby sušáren)
Vybavení:	85 000 000,- Kč	(kompletní technologie a vybavení)
Pořizovací náklady areálu:	225 000 000,- Kč	
Dále je počítáno s investicí na:		
zásoby řeziva	100 000 000,- Kč	
zásoby kulatiny	50 000 000,- Kč	

4. Objem aktiv

K konci 3.Q 2021 objem aktiv společnosti dosáhl 170 mil. CZK.

Jsou složena především z lesních pozemků v majetku firmy, technologii a výrobního závodu.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

HOSPODAŘENÍ V LESÍCH

Jedním z prvních cílů je mj. nakoupit v dalších dvou letech cca 700 ha dalších lesních pozemků, což představuje jistý stav soběstačnosti a zároveň určitý prostor pro uplatnění našich hospodářských cílů s důrazem na přírodě blízké a trvale udržitelné hospodaření se zachováním ekonomického aspektu. Cílem společnosti je vlastnit cca 2000 ha lesů. Uvedená výměra pozemků určených k plnění funkcí lesa prezentuje již funkční komplex, na kterém je možno bez vstupu dalších prostředků kvalitně hospodařit a v souladu s přírodou zhodnocovat předmětné pozemky ať již zvyšováním kvality lesních porostů nebo jejich stability. S vlastními prostředky a s využitím široké škály dotačních titulů v rámci lesnictví tak nejenom že dovedeme zhodnotit tyto pozemky a tím i kapitálovou jistotu firmy, ale zároveň se tímto i nemalým způsobem podílíme na zvyšování kvality životního prostředí v ČR a tedy nás všech.

Uvedené vlastnictví pozemků nás také výrazně posouvá na přední příčky žebříčku žadatelů a příjemců dotací, což umožňuje další investice do pořízení či modernizace dřevařských technologií nebo lesní a dopravní techniky. Investici do lesa tak vnímáme jako výhodnou investici do budoucnosti nás i našich dětí.

Naprostá většina výtěžku z prodeje dluhopisů vydaných Emitentem byla investována do nákupu lesních pozemků a do zpracování projektů k další činnosti Emitenta, s důrazem na přípravu stavby průmyslového zpracování dřevní hmoty v areálu Břasy, jak je zpracováno v podnikatelském záměru.

Emitent zaznamenal v roce 2021 ztrátu, neboť jeho vlastní činnosti dosud negeneruje dostatek prostředků ke krytí nákladů Emitenta, zejména investičních. Nadcházející rok 2022 Emitent dle svých očekávání považuje za zlomový. Po očekávané dostavbě dřezozpracujícího objektu v areálu Břasy Emitent zvýší výrobu a dřevní surovina bude z velké části čerpána z „vlastních zdrojů“, což zlevní vstupy a zajistí vysokou ziskovost projektu.

**Těšíme se na další investory a věříme,
že jejich finanční investice budou vysoce zhodnoceny.**



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**VYSADILI JSME
STO TISÍC STROMŮ
A POKRAČUJEME**

Sázíme rozmanité lesy tak, abychom neopakovali chybu monokultur - nezdravých a slabých lesů – to vše s podporou státu a EU.

Značnou část kapitálu vracíme lesu formou hospodaření s velkým důrazem na přírodě blízké způsoby pěstování. Naším cílem jsou smíšené, prostorově a věkově diferencované porosty, které jsou stabilnější, ale přesto si zachovávají i určitou ekonomicko-hospodářskou funkci lesa. Momentálně, kdy smrkové porosty a monokultury decimují kalamitní škůdci, je velice vhodné tyto způsoby při obnově využít, pokud to klimatické a expoziční podmínky porostů dovolují. K tomuto procesu plánujeme maximálně využívat široké spektrum národních nebo evropských dotací, které zejména při obnově lesního porostu mohou pokrývat až 100 % nákladů. Za tímto účelem zamýšlíme do budoucna průběžně sledovat, vyhodnocovat a případně žádat o subvence, zejména dotace, z evropských i tuzemských programů. Dotační prostředky chceme využívat nejen při obnově lesa, ale například právě i při kalamitních těžbách, kdy velice dobře mohou eliminovat nižší zisk ze znehodnoceného kůrovcového dříví. De facto každá operace v lesním hospodářství má dnes svoji podporu v některém z dotačních programů.

Lesy jsou velice důležitá složka životního prostředí a firma WS má zájem na tom, aby se již při mírně stoupající lesnatosti v ČR zvyšovala i již zmíněná kvalita a stabilita porostů. Upřednostňujeme tak hospodaření dle nejnovějších lesnických a ekologických poznatků oproti subjektům zaměřujícím se primárně na těžbu a výtěžnost. V současné době zakládané porosty mají ekonomický efekt až u budoucí generace a my děláme vše pro to, aby to byla dobrá investice.

WOOD SEEDS s.r.o. Praha

Švédská 22, Praha 5, 150 00

Otevírací doba

Po - Pá: 9:00 - 18:00

Objednávky: +420 725 710 222

E-mail: woodseeds@woodseeds.com

www.woodseeds.com