

Výroční zpráva 2023



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

Firma s českými
kořeny

www.woodseeds.com

Výroční zpráva společnosti

WOOD SEEDS s.r.o. za rok 2023

OBSAH

/ Základní dokument:	str. 5
/ Společnost	str. 7
/ FÚZE A NAVÝŠENÍ ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU	str. 9
/ Emitované emise r. 2023	str. 11
/ Vyplacené emise r. 2023	str. 12
/ Seznam pozemků ovládaných agentem	str. 14
/ Seznam vlastněných pozemků	str. 16
/ Naše lesy	str. 20
/ Hospodaření v lesích	str. 22
/ Účetní uzávěrka	str. 24
/ Výkaz zisků ztrát za rok 2023 / ROZVAHA	str. 26
/ ROZVAHA (balance) / AKTIVA	str. 28
/ ROZVAHA (balance) / PASIVA	str. 30
/ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	str. 32
/ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	str. 34
/ Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.	str. 36
/ My v číslech	str. 48
/ Naše projekty – Břasy	str. 50
/ Naše projekty – Sušárna	str. 56
/ Dotační tituly – Břasy	str. 58
/ Naše projekty – Jesenice	str. 60
/ Naše projekty – Výrobní závod Lesy Sv. Hubert	str. 62
/ Aktuální struktura skupiny	str. 66
/ Obnova lesů	str. 68
/ Sponzorujeme, podporujeme, pomáháme	str. 70



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE



Wood Seeds - firma s českými
kořeny

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: 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
Počet zaměstnanců: 6
Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně

Společníci: WS HOLDING a.s.,
IČ: 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 Břasy 123, Břasy 338 24, IČ: 081 82 281, jako společnost nástupnickou přešlo veškeré jmění zanikající společností 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.



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 WS HOLDING 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 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..

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.

SPOLEČNOST ZA ROK 2023
VYKÁZALA ZISK

RESTRUKTURALIZACE

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

Důvodem fúze zúčastněných společností je 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 společnost 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.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

ZHODNOCENÍ až 12%
A DOBRÝ POCIT K TOMU

– WOOD SEEDS | investice která dává smysl

V roce 2023 byly emitovány níže uvedené emise dluhopisů

9,2%

Název / **WOOD SEEDS 9,20/25**
Roční úrok / **9,20%**
Objem emise / **50.000.000**
Datum emise / **11/07/2023**
Splatnost / **11/07/2025**

Název / **WS 9,2/25**
Roční úrok / **9,20%**
Objem emise / **30.000.000 Kč**
Datum emise / **17/03/2023**
Splatnost / **17/03/2025**

9,5%

Název / **WOOD SEEDS 9,5/26**
Roční úrok / **9,50%**
Objem emise / **50.000.000**
Datum emise / **03/02/2023**
Splatnost / **03/02/2026**

10%

Název / **WS 10/24**
Roční úrok / **10%**
Objem emise / **30.000.000**
Datum emise / **22/05/2023**
Splatnost / **22/05/2024**

12%

Název / **WS 12/26**
Roční úrok / **12 % a 9,5 %**
Objem emise / **30.000.000**
Datum emise / **22/05/2023**
Splatnost / **22/05/2026**

Název / **WS 12/26 I.**
Roční úrok / **12 % a 9,5 %**
Objem emise / **41.000.000**
Datum emise / **03/07/2023**
Splatnost / **03/07/2026**

Název / **WS 12/26 II.**
Roční úrok / **12 % a 9,5 %**
Objem emise / **40.000.000**
Datum emise / **22/08/2023**
Splatnost / **22/08/2026**

Název / **WS 12/26 III.**
Roční úrok / **12 % a 9,5 %**
Objem emise / **40.000.000**
Datum emise / **05/10/2023**
Splatnost / **05/10/2026**

Název / **WS 12/26 IV.**
Roční úrok / **12 % a 9,5 %**
Objem emise / **80.000.000**
Datum emise / **11/11/2023**
Splatnost / **11/11/2026**

Název / **WS 12/26 V.**
Roční úrok / **12 % a 9,5 %**
Objem emise / **80.000.000**
Datum emise / **05/12/2023**
Splatnost / **05/12/2026**



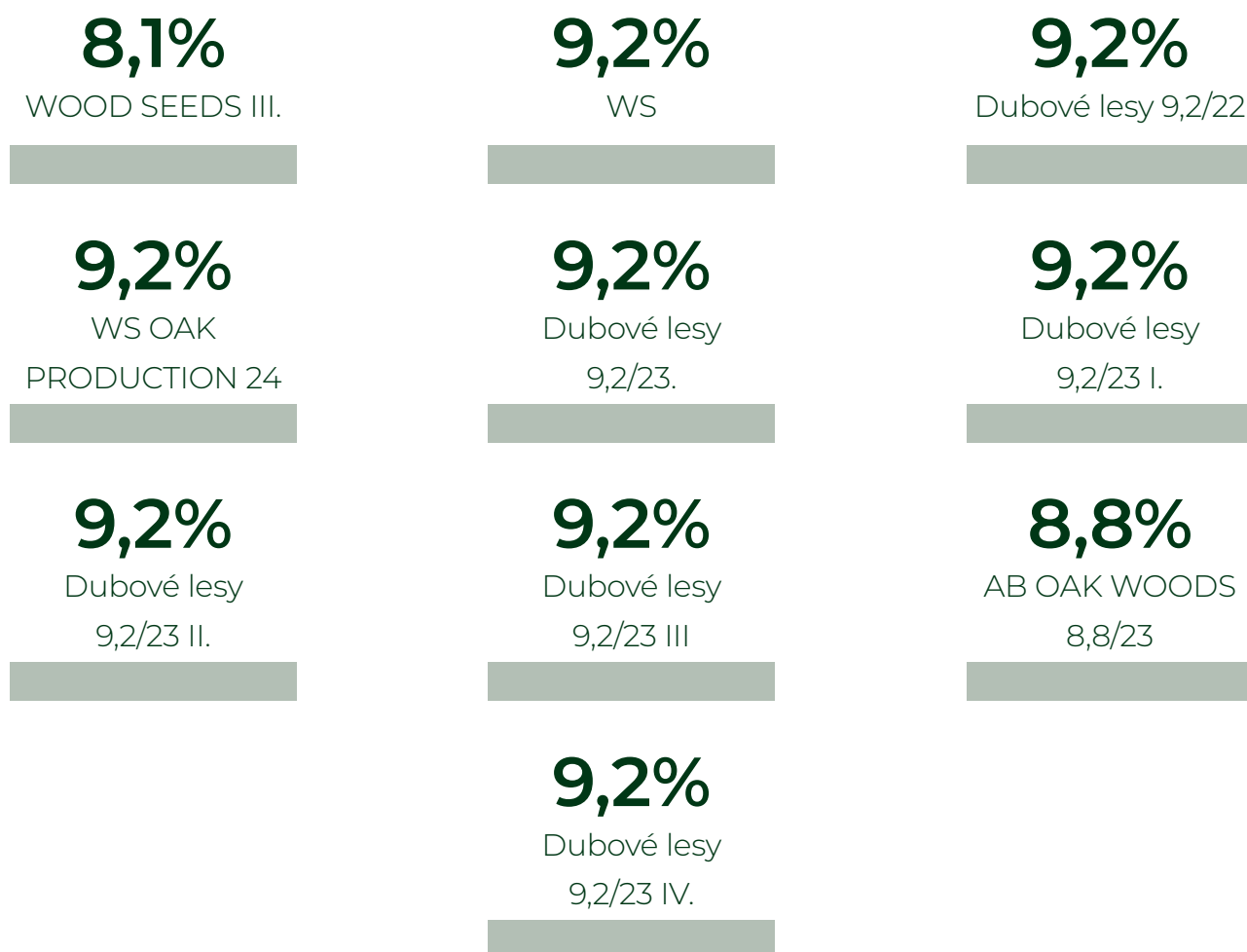
WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

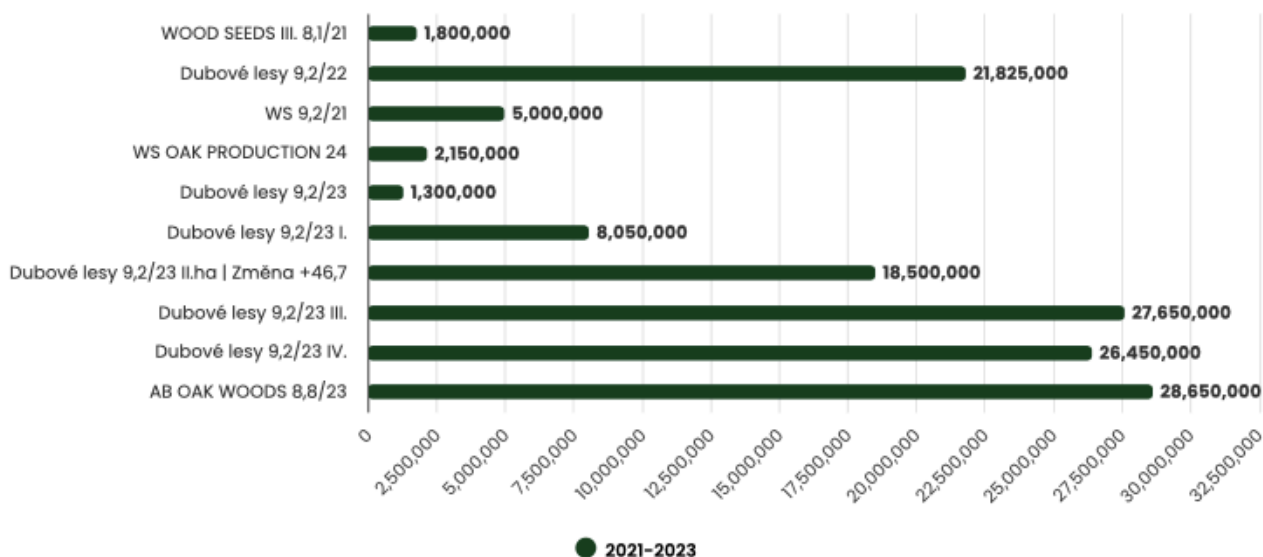


VYPLACENÉ EMISE

Vyplacené emise od roku 2021 v celkové výši 141 375 000 Kč



Vyplacené emise v celkové výši 141 375 000 Kč





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

SEZNAM VLASTNĚNÝCH POZEMKŮ

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

Kraj	Katastrální území	Celková výměra
Středočeský	Lojovice	7.469
Středočeský	Křenek	13.793
Středočeský	Všejany	4.856
Středočeský	Dalešice u Bakova nad Jizerou	22.163
Středočeský	Střemy	12.064
Středočeský	Trnová u Katusic	19.824
Středočeský	Lysá nad Labem	28.129
Středočeský	Kostelní Lhota	15.949
Jihočeský	Břehov	60.182
Jihočeský	Lhota u Vlachnovic	7.977
Plzeňský	Chanovice	9.641
Plzeňský	Štichov	12.393
Plzeňský	Losiná u Plzně	5.960
Plzeňský	Lom u Stříbra	4.646
Plzeňský	Újezd u Manětína	40.314
Plzeňský	Vladměřice	12.776
Plzeňský	Manětín	9.614
Plzeňský	Horní Hradiště	10.706
Královéhradecký	Labouň	5.457
Královéhradecký	Jizbice u Náchoda	39.656
Královéhradecký	Zdelov	19.113
Královéhradecký	Prostřední Olešnice	4.847
Ústecký	Rašov u Litvínova	64.824
Vysočina	Předboř nad Jihlavou	3.485
Vysočina	Štěpánovice u Jaroměřic	19.320
Pardubický	Černá u Bohdanče	6.485
Pardubický	Stará Trnávka	2.334
Jihomoravský	Radoškov	19.786
Zlínský	Hovězí	3.326
Liberecký	Skuhrov u Železného Brodu	6.034
Liberecký	Besedice	3.800
Liberecký	Janův Důl	4.852
Liberecký	Cvikov	4.892
Liberecký	Jablonec nad Jizerou	7.007
Liberecký	Valteřice v Krkonoších	10.350
Liberecký	Vesec pod Kozákovem	6.530

Seznam vlastněných pozemků:

Kraj	Katastrální území	Podíl	Celková výměra
Jihočeský	Stachy	1/1	25.449
Zlínský	Všemina	1/1	5.898
Královéhradecký	Rytířova Lhota	1/1	35.708
Plzeňský	Jindřichovice u Malonic	1/1	38.979
Plzeňský	Budětice	1/1	19.979
Jihomoravský	Prostřední Poříčí	1/1	23.621
Vysočina	Dolní Věžnice	1/1	23.810
Plzeňský	Vlastějov	1/1	23.166
Plzeňský	Lštění nad Zubřinou	1/1	15.596
Plzeňský	Zahořany u Domažlic	1/1	7.037
Plzeňský	Horní Bělá	1/1	6.237
Plzeňský	Maňovice	1/1	6.865
Liberecký	Boleslav	1/1	6.296
Liberecký	Spálov u Semil	1/1	8.157
Jihočeský	Přeštěnice	1/1	12.424
Olomoucký	Dubicko	1/1	1.959
Olomoucký	Písařov	1/1	7.703
Moravskoslezský	Krásné Pole	1/1	8.347
Středočeský	Olešná u Načeradce	1/1	3.420
Středočeský	Nestrašovice	1/1	13.148
Středočeský	Písková Lhota u Poděbrad	1/1	7.193
Středočeský	Stránka u Mšena	1/1	12.991
Středočeský	Ohaře	1/1	2.934
Středočeský	Křenek	1/1	4.097
Plzeňský	Lovčice u Klatov	1/1	4.794
Plzeňský	Neprochovy	1/1	1.852
Plzeňský	Malonice nad Zubřinou	1/1	9.587
Plzeňský	Bukovina u Mladotic	1/1	2.418
Středočeský	Čečelice	1/1	23.481
Středočeský	Stará Lysá	1/1	10.876
Středočeský	Březinka pod Bezdězem	1/1	9.021
Středočeský	Sazená	1/1	6.766
Plzeňský	Všepadly	1/1	8.588
Plzeňský	Nová Ves u Kdyně	1/1	6.105
Středočeský	Rousínov u Rakovníka	1/1	13.844
Plzeňský	Bílenice	1/1	10.193
Olomoucký	Buková u Bernartic	1/1	9.916
Plzeňský	Koloveč	1/1	22.712
Středočeský	Líšnice u Prahy	1/1	5.179
Středočeský	Vlkančice	1/1	5.827
Středočeský	Čestín u Jankova	1/1	19.357
Středočeský	Konárovice	1/1	19.674
Středočeský	Radovesnice II.	1/1	19.427
Liberecký	Světlá pod Ještědem	1/1	6.467
Liberecký	Malčice u Všelibic	1/1	3.293
Liberecký	Jílové u Držkova	1/1	14.940
Liberecký	Bořkov	1/1	7.135

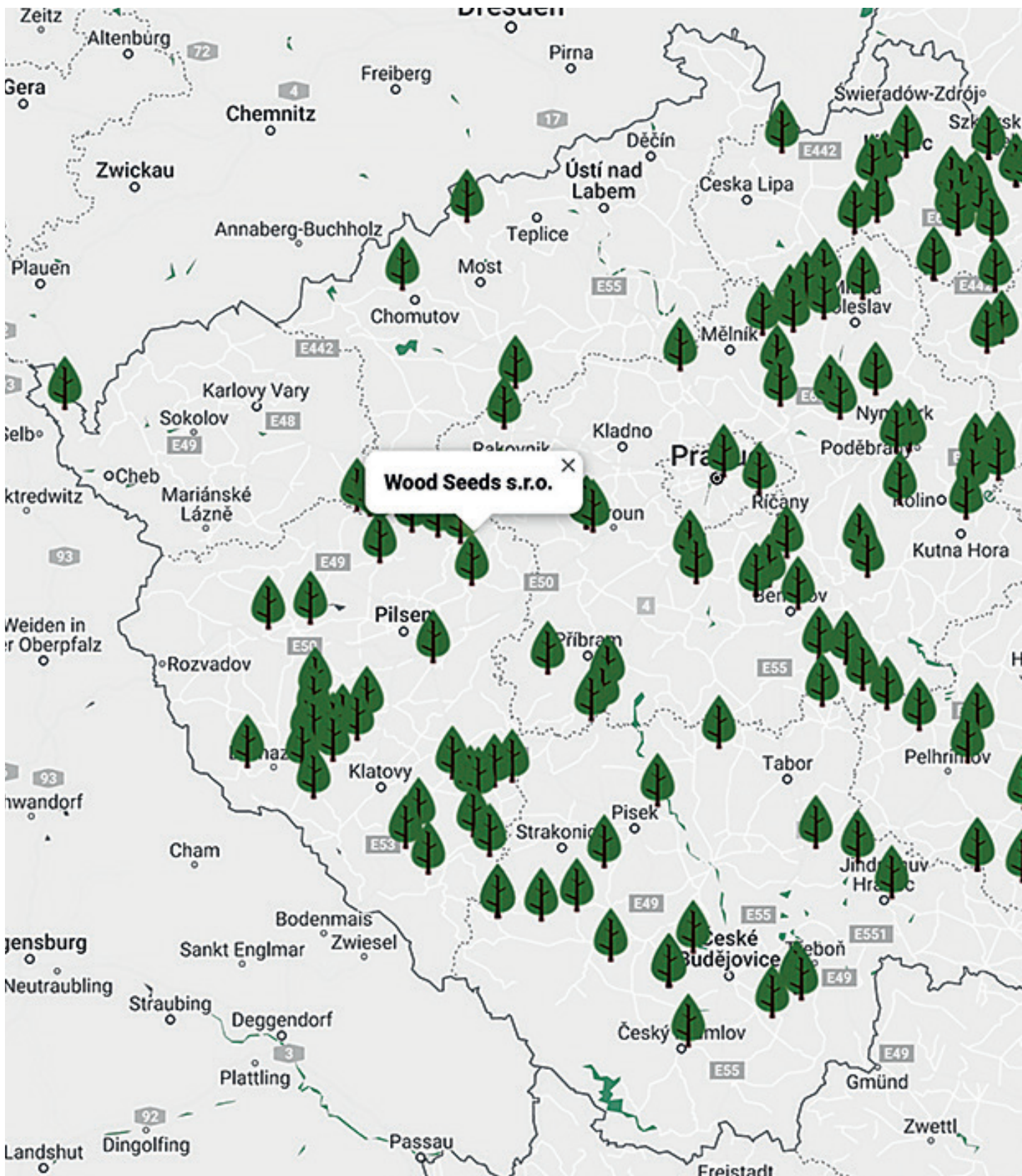
Liberecký	Desná III.	1/1	9.720
Liberecký	Bratrouchov	1/1	8.196
Vysočina	Olešná u Pelhřimova	1/1	11.700
Vysočina	Kletečná u Humpolce	1/1	13.671
Ústecký	Domina	1/1	20.973
Jihočeský	Chlebov	1/1	6.072
Jihočeský	Moraveč u Mladé Vožice	1/1	14.067
Jihočeský	Nová Ves u Brloha	1/1	22.532
Středočeský	Březinka pod Bezdě- zem	1/1	20.249
Středočeský	Trnová u Katusic	1/1	1.859
Středočeský	Trubská	1/1	13.560
Středočeský	Libenice	1/1	10.111
Jihočeský	Stachy	1/1	25.285
Vysočina	Dolní Cerekev	1/2	2.066
Vysočina	Dolní Cerekev	2/3	10.686
Vysočina	Cejle	1/2	8.016
Plzeňský	Otěšice	1/1	4.414
Vysočina	Dalešice	1/1	28.921
Jihočeský kraj	Nová Ves u Brloha	1/1	1.815
Plzeňský kraj	Klenčí pod Čerchovem	1/6	2.152
Středočeský kraj	Počaply u Březnice	19/144	8.586
Vysočinu	Dolní Čepí	1/2	5.109
Jihomoravský	Ostrovačice	1/4	21.666
Královéhradecký	Pavlišov	47/56	8.886
Plzeňský	Chotěšov u Velhartic	1/2	9.910
Olomoucký	Náměšť na Hané	1/1	8.479
Středočeský	Kovanec	1/2	5.410
Zlínský	Nevšová	1/1	51.784
Středočeský	Bratřínov	1/1	3.934
Vysočina	Štěpánovice u Jaromě- řic nad Rokytnou	1/1	24.607
Jihočeský kraj	Petrovice u Borovan	1/1	20.261
Středočeský kraj	Chorušice	1/1	392.890
Středočeský kraj	Dunávice	1/1	19.386
Středočeský kraj	Kostelní Lhota	1/1	10.699
Jihomoravský	Kuřimská Nová Ves	1/1	35.996
Jihomoravský	Nedvědice pod Pern- štejnem	1/1	6.212
Jihomoravský	Archlebov	1/1	4.897
Jihomoravský	Újezd u Tišnova	1/1	53.572
Jihomoravský	Žarošice	1/1	10.623
Zlínský kraj	Tichov	1/1	2.302
Zlínský kraj	Mirošov u Valašských Klobouk	1/1	15.465
Zlínský kraj	Rychlov u Bystřice pod Hostýnem	1/1	5.052
Olomoucký kraj	Vilémov u Litovle	1/1	15.805
Olomoucký kraj	Dešná	1/1	16.174
Královéhradecký	Vidochov	1/1	5.920
Královéhradecký	Zámezí	1/1	7.780

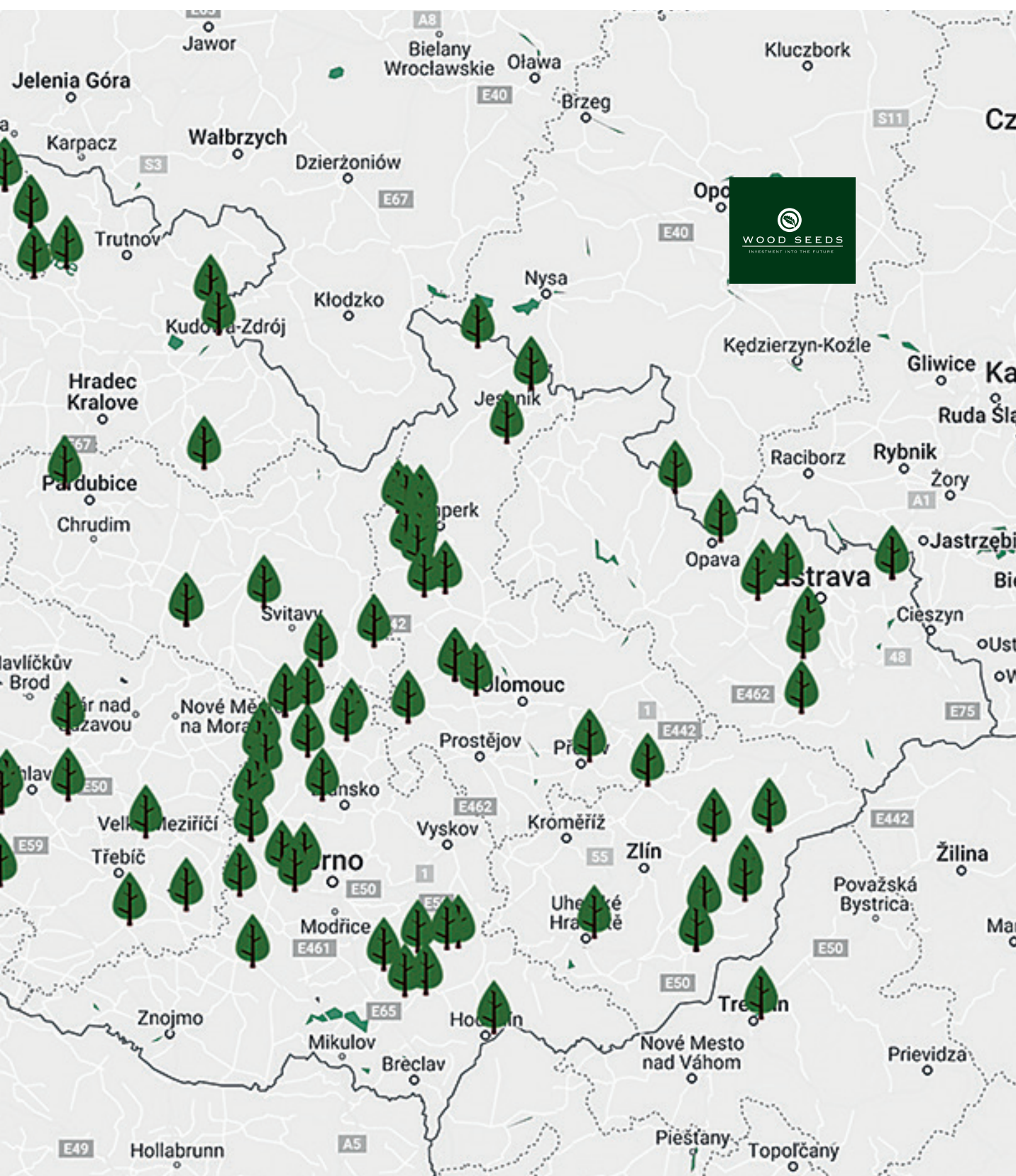
Královéhradecký	Prostřední Olešnice	1/1	5.070
Plzeňský kraj	Vlastějov	1/1	8.295
Plzeňský kraj	Těchonice	1/1	3.576
Plzeňský kraj	Přetín	1/1	2.335
Plzeňský kraj	Svinná u Stříbra	1/1	11.606
Plzeňský kraj	Trojany u Mladotic	1/1	10.534
Plzeňský kraj	Těšovice u Kolovče	1/1	11.278
Plzeňský kraj	Vránov	1/1	7.083
Moravskoslezský	Doubrava u Orlové	1/1	24.182
Moravskoslezský	Stará Ves nad Ondřejnicí	1/1	6.494
Moravskoslezský	Těškovice	1/1	3.003
Moravskoslezský	Kyjovice ve Slezsku	1/1	3.387
Jihočeský kraj	Cehnice	1/1	22.016
Jihočeský kraj	Ostrolovský Újezd	1/1	7.014
Jihočeský kraj	Záhoří	1/1	12.428
Jihočeský kraj	Nebahovy	1/1	38.376
Jihočeský kraj	Bušanovice	1/1	4.453
Jihočeský kraj	Bohumilice v Čechách	1/1	1.246
Jihočeský kraj	Petrovice u Borovan	1/1	14.906
Jihočeský kraj	Pluhův Žďár	1/1	3.309
Jihočeský kraj	Horní Pole	1/1	15.605
Plzeňský kraj	Kozojedy u Kralovic	1/1	18.277
Plzeňský kraj	Strážišťe u Mladotic	1/1	25.454
Vysočina	Lukavec u Pacova	1/1	18.501
Vysočina	Rudíkov	1/1	16.121
Vysočina	Bořetice	1/2	1.385
Pardubický kraj	Pustá Kamenice	1/1	13.014
Pardubický kraj	Stará Trnávka	1/1	5.477
Ústecký kraj	Konětopy u Pnětluk	1/1	8.052
Královéhradecký	Slatiny	1/1	5.397
Liberecký kraj	Chlístov u Železného Brodu	1/1	20.148
Liberecký kraj	Kotel	1/1	14.663
Liberecký kraj	Skuhrov u Železného Brodu	1/1	1.793
Liberecký kraj	Jirkov u Železného Brodu	1/1	16.912
Středočeský kraj	Nepomuk pod Třemšínem	1/1	4.112
Středočeský kraj	Dunávice	1/1	17.944
Středočeský kraj	Hudlice	1/1	4.012
Středočeský kraj	Konárovice	1/1	20.473
Středočeský kraj	Krakov	1/1	3.036
Středočeský kraj	Krakovany	1/1	2.478
Středočeský kraj	Lipec	1/1	7.057
Středočeský kraj	Ostrov u Veliše	1/1	7.520
Středočeský kraj	Radovesnice II	1/1	50.275
Středočeský kraj	Týnec nad Sázavou	1/1	39
Středočeský kraj	Vrančice	1/1	274.251
Olomoucký kraj	Vilémov u Litovle	1/1	37.448
Jihomoravský	Bačov	1/1	6.687
Jihomoravský	Doubravník	1/1	13.819

Jihomoravský	Chrudichromy	1/1	4.476
Jihomoravský	Ketkovice	1/1	2.307
Jihomoravský	Kobylí na Moravě	1/1	18.960
Jihomoravský	Lesonice u Moravského Krumlova	1/1	5.808
Jihomoravský	Lhota u Lysic	1/1	2.842
Jihomoravský	Němčičky u Hustopečí	1/1	3.765
Jihomoravský	Nikolčice	1/1	2.338
Jihomoravský	Omice	1/1	5.805
Jihomoravský	Radoškov	1/1	12.377
Jihomoravský	Újezd u Černé Hory	1/1	11.494
Jihomoravský	Újezd u Tišnova	1/1	76.622
Jihomoravský	Újezd u Tišnova	1/1	23.591
Jihomoravský	Velké Hostěrádky	1/1	3.373
Jihomoravský	Žebětín	1/1	5.853
Liberecký	Jabloneček	1/1	65.834
Olomoucký	Písečná u Jeseníka	1/1	27.499
Moravskoslezský	Filipovice	1/1	7.460
Moravskoslezský	Úvalno	1/1	4.671
Zlínský	Bojkovice	1/1	9.531
Pardubický	Trstěnice u Litomyšle	1/1	9.442
Pardubický	Horní Hynčina	1/1	8.210
Středočeský	Bošice u Kouřimi	1/1	63.201
Olomoucký	Jakubovice u Šumperka	1/1	216.791
Olomoucký	Bohutín nad Moravou	1/1	11.390
Olomoucký	Rovensko	1/1	9.334
Olomoucký	Slavoňov u Lukavice	1/1	16.369
Olomoucký	Postřelmůvek	1/1	8.460
Olomoucký	Bartoňov	1/1	71.608
Olomoucký	Hostice	1/1	40.937
Olomoucký	Václavov u Zábřeha	1/1	33.465
Moravskoslezský	Lichnov u Nového Jičína	1/1	49.205
Středočeský	Nesuchyně	1/1	76.013
Ústecký	Přívlačky	1/1	161.348
Královéhradecký	Kostelecká Lhota	1/1	84.408
Středočeský	Křeničná	1/1	42.786
Pardubický	Podhořany u Ronova	1/1	21.147
Liberecký	Jílové u Držkova	1/1	12.801
Středočeský	Buková u Příbramě	1/1	44.560

NAŠE LESY

Můžete je navštívit, můžete se v nich projít, můžete v nich sbírat houby.
Nebo do nich můžete investovat s námi se ziskem **až 12%**.







WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE



HOSPODAŘENÍ V LESÍCH

Jedním z našich prvních cílů je dosáhnout 600 ha vlastních lesních pozemků v roce 2024. Hlavní cíl je dosáhnout 2000 ha, 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.

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.

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



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA / ROZVAHA

Hlavní činnosti Emitenta:

Emitent vznikl v květnu 2019 a od května 2020 dále zakoupil lesní pozemky v různých lokalitách České republiky. Tyto akvizice vedly k postupnému rozšíření majetku emitenta, který v současné době vlastní přibližně 500 hektarů lesních pozemků. Emitentova dlouhodobá vize je však ambicióznější, s cílem dosáhnout 2000 hektarů.

V roce 2023 emitent podnikl další významný krok v rámci své expanze tím, že koupil dřevařský závod a pilu lesy Sv. Hubert. Tato akvizice posílila pozici emitenta na trhu a rozšířila jeho možnosti v oblasti výroby a zpracování dřeva. Emitent nyní působí nejen v oblasti lesnictví, ale také v dřevařském průmyslu, což zahrnuje obhospodařování vlastních pozemků, správu lesních školek, rekultivaci a výsadbu nových lesních porostů.

Emitent se aktivně věnuje nákupu lesních pozemků a výkupu kulatiny z manipulačních skladů, což mu umožňuje udržovat stabilní dodávky suroviny pro svou výrobu. V oblasti výroby se emitent zaměřuje na produkci truhlářského řeziva, což jsou produkty vysoké kvality, určené pro široké spektrum zákazníků. Kromě těchto hlavních produktů emitent vyrábí také vedlejší produkty, které nacházejí uplatnění v různých oblastech. Patří sem například kůra štípané palivové dřevu, stavební řezivo a v neposlední řadě zpracování odpadu, například ve formě pelet pelet a briket.

Emitent podniká výhradně na území České republiky, kde využívá své rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti k optimalizaci svých činností. Jeho strategie zahrnuje nejen růst prostřednictvím akvizic, ale také inovace a zlepšování procesů v celém výrobním řetězci. Emitent se rovněž zaměřuje na udržitelnost a odpovědný přístup k lesnímu hospodářství, což zahrnuje pečlivé plánování těžby a výsadby nových stromů.

Tímto způsobem emitent přispívá k ochraně a obnově lesních ekosystémů, čímž podporuje biodiverzitu a zdraví lesních porostů. Tento komplexní přístup k lesnictví a dřevařství umožňuje emitentovi nejen uspokojit poptávku na trhu, ale také přinášet pozitivní dopady na životní prostředí.

Emitent se nadále snaží rozvíjet a rozšiřovat své aktivity, přičemž klade důraz na kvalitu, udržitelnost a inovace. Jeho cílem je stát se lídrem na trhu v oblasti lesnictví a dřevařského průmyslu v České republice, s pevným závazkem k ochraně přírody a podpoře místních komunit.

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	Skutečnost v účetním období	
a		b	řádku	běžném	minulém
			c	1	2
I.		Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	23 075	31 527
II.		Tržby za prodej zboží	02	9 876	5 385
A.		Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	106 894	25 322
1.		Náklady vynaložené na prodané zboží	04	7 220	3 547
2.		Spotřeba materiálu a energie	05	1 203	3 821
3.		Služby	06	98 471	17 954
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.		Aktivace (-)	08	0	0
D.		Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	884	5 848
1.		Mzdové náklady	10	613	4 452
2.		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	271	1 396
2.	1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	185	1 282
2.	2	Ostatní náklady	13	86	114
E.		Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	6 929	7 788
1.		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	6 929	7 788
1.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	6 928	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.		Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	200 664	933
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	198 921	25
	2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
	3	Jiné provozní výnosy	23	1 743	908
F.		Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	16 125	712
1.		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	9 253	26
2.		Prodaný materiál	26	0	0
3.		Daně a poplatky	27	0	97
4.		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	146	0
5.		Jiné provozní náklady	29	6 726	589
*		Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	102 783	-1 825
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
	2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0

V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	18 158	10 682
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	3 581	2 250
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	14 577	8 432
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	58 474	34 690
	1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
	2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	58 474	34 690
VII.		Ostatní finanční výnosy	46	710	30
K.		Ostatní finanční náklady	47	558	676
*		Finanční výsledek hospodaření (+/ -)	48		
		(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)		-40 164	-24 654
**		Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	62 619	-26 479
L.		Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	2 831	0
	1.	Daň z příjmů splatná	51	2 831	0
	2.	Daň z příjmů odložená (+/ -)	52	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/ -) (ř. 49 - 50)	53	59 788	-26 479
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***		Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	59 788	-26 479
*		Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	252 483	48 557

ROZVAHA (BALANCE) / AKTIVA

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

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

C.			Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	138 973	0	138 973	74 001
C.	I.		Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	49	0	49	2 044
C.	I.	1	Materiál	039	0	0	0	0
		2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
		3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	49	0	49	2 044
		3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
		3.2	Zboží	043	49	0	49	2 044
		4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
		5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.	II.		Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	137 171	0	137 171	63 155
C.	II.	1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	52 696	0	52 696	12 609
		1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
		1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
		1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
		1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
		1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	52 696	0	52 696	12 609
		1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
		1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
		1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	38 534	0	38 534	10 682
		1.5.4	Jiné pohledávky	056	14 162	0	14 162	1 927
C.	II.	2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	84 475	0	84 475	50 546
		2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	50 163	0	50 163	25 753
		2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
		2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
		2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	34 312	0	34 312	24 793
		2.4.1	Pohledávky za 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	3 574	0	3 574	1 348
		2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	6 251	0	6 251	1 511
		2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	22 658	0	22 658	0
		2.4.6	Jiné pohledávky	067	24 487	0	24 487	21 934
C.	II.	3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
		3.1	Náklady příštích období	069	0	0	0	0
		3.2	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
		3.3	Příjmy příštích období	071	0	0	0	0
C.	III.		Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)	072	0	0	0	0
C.	III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
		2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C.	IV.		Peněžní prostředky (ř. 76 +77)	075	1 753	0	1 753	8 802
C.	IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	076	247	0	247	1 850
		2	Peněžní prostředky na účtech	077	1 506	0	1 506	6 952
D.			Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	348	0	348	36 216
D.		1	Náklady příštích období	079	348	0	348	36 216
		2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
		3	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0

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
			PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	922 688	591 786
A.			Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	84 963	27 133
A.	I.		Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	150 000	150 000
		1	Základní kapitál	085	150 000	150 000
		2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
		3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A.	II.		Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	-34 651	-34 651
A.	II.	1	Ážio	089	0	0
		2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	-34 651	-34 651
		2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	77 349	77 349
		2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
		2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	-112 000	-112 000
		2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
		2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A.	III.		Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A.	III.	1	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
		2	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A.	IV.		Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	099	-90 174	-61 737
A.	IV.	1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-88 216	-61 737
		2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-1 958	0
A.	V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	59 788	-26 479
			/ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/			
A.	VI.		Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.			Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	837 725	564 653
B.			Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
B.		1	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
		2	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
		3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
		4	Ostatní rezervy	109	0	0
C.			Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	837 725	564 653
C.	I.		Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	581 968	432 959
C.	I.	1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	527 680	382 344
		1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
		1.2	Ostatní dluhopisy	114	527 680	382 344
		2	Závazky k úvěrovým institucím	115	10 465	10 465
		3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	

		4	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
		5	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
		6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	1 548	0
		7	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
		8	Odložený daňový závazek	121	0	0
		9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	42 275	40 150
		9.1	Závazky ke společníkům	123	40 946	40 000
		9.2	Dohadné účty pasivní	124	0	0
		9.3	Jiné závazky	125	1 329	150
C.	II.		Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	255 566	131 351
C.	II.	1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	224 200	110 600
		1.1	Vyměnitelné dluhopisy 13 723	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.			Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	0	0
D.		1	Výdaje příštích období	148	0	0
		2	Výnosy příštích období	149	0	0

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

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			TEXT	Skutečnost v běžném účetní období	Skutečnost v minulém účetní období
a			b		
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období				8 802	15 716
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)					
Z.		Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním		62 619	-26 479
A.	I.	Úpravy o nepeněžní operace		-144 381	31 797
	1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku		6 929	7 788
	2	Změna stavu opravných položek, rezerv		0	0
	3	Zisk z prodeje stálých aktiv		189 668	1
	4	Výnosy z podílů na zisku		0	0
	5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky		40 316	24 008
	6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		-1 958	0
A. *		Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		-81 762	5 318
A.	II.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		87 910	4 001
	1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv		-38 148	-84 855
	2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv		124 063	90 900
	3	Změna stavu zásob		1 995	-2 044
	4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž- ních prostř. a ekvivalen		0	0
A.	**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním		6 148	9 319
A.	III.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobé- ho majetku		-58 474	-34 690
	IV.	Přijaté úroky		18 158	10 682
A.	V.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období		-2 831	0
A.	VI.	Přijaté podíly na zisku		0	0
	***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-36 999	-14 689
Peněžní toky z investiční činnosti					
B.	I.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-308 727	-187 072
B.	II.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		189 668	-1
B.	III.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		0	0
B.	***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-119 059	-187 073
Peněžní toky z finančních činností					
C.	I.	Dopady změn dlouhodobých,resp. krátkodobých závazků		149 009	164 513
C.	II.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty		0	30 335

C.	II.	1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	149 000
		2.	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
		3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
		4.	Úhrada ztráty společníky	0	0
		5.	Přímé platby na vrub fondů	0	-118 665
		6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***			Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	149 009	194 848
			F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-7 049	-6 914
			R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	1 753	8 802

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

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

WOOD SEEDS s.r.o.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2023



1. POPIS SPOLEČNOSTI

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

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

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

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

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

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

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

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

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 2023 a 2022 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

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

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

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

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

a) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

Vlastní náklady, které jsou spojené s pěstební činností na lesních pozemcích, 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 2023 tyto tržby:

- tržby z prodeje majetku 198 921 tis. Kč

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

- tržby z prodeje zboží 9 876 tis. Kč

i) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů. Daňové ztráty jsou použitelné v následujících zdaňovacích obdobích.

Společnost nemá povinnost účtovat odloženou daň.

j) Následné události

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

k) Vzájemná zúčtování

K žádným vzájemným zúčtováním v účetní závěrce nedošlo.

l) Změny účetních metod

Nedošlo ke změnám účetních metod.

m) Odchylka od účetních metod

Společnost se neodchýlila od účetních metod.

n) Oprava chyb minulých let

Nedošlo k žádným opravám chyb minulých let.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

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

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

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

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

Společnost nevykazuje hmotný majetek neuvedený v rozvaze.

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

4. PODÍLY V DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI

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

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

5. POHLEDÁVKY

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

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

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

7. VLASTNÍ KAPITÁL

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

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

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

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

8. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

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

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

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

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

Dluhopis	ISIN	Úroková sazba	Konečná splatnost	31.12.2023	31.12. 2022
WOOD SEEDS I. 6,5/25	CZ0003523664	6,50%	1.07.2024	1 000	1 000
WS LAND 8,5/24	CZ0003533275	8,50%	1.07.2024	25 500	25 500
Dubové lesy 9,5/24	CZ0003534737	9,5%	17.9.2024	11 950	11 950
Dubové lesy 9,5/24 I.	CZ0003535890	9,5%	15.11.2024	18 200	18 200
WS OAK PRODUCTION 24	CZ0003530081	8,1% (do 20.1.2022)	21.1.2024	24 900	24 900
Dubové lesy 9,2/23	CZ0003527871	9,2%	1.10.2023	1 300	1 300
Dubové lesy 9,2/23 I.	CZ0003532228	9,2%	17.5.2023	8 050	8 050
Dubové lesy 9,2/23 II.	CZ0003532558	9,2%	1.6.2023	18 500	18 500
Dubové lesy 9,2/23 III.	CZ0003534182	9,2%	1.9.2023	27 650	26 600
Dubové lesy 9,2/23 IV.	CZ0003536203	9,2%	25.11.2023	26 450	26 450
Dubové lesy 9,2/24	CZ0003538209	9,2%	21.2.2024	14 300	14 300
Dubové lesy 9,2/24 I.	CZ0003539652	9,2%	5.4.2024	22 600	22 600
Dubové lesy 9,2/24 II.	CZ0003541641	9,2%	15.6.2024	23 550	23 550
Dubové lesy 9,5/25	CZ0003537607	9,5%	21.1.2025	34 800	34 475
Dubové lesy 9,5/25 I.	CZ0003539660	9,5%	5.4.2025	37 000	37 000
Dubové lesy 9,5/25 II	CZ0003543282	9,5%	15.8.2025	35 550	35 500
WS 9,2/24	CZ0003543498	9,2%	21.8.2025	23 700	23 700
WS 9,2/24 I	CZ0003544447	9,2%	21.9.2024	2 950	2 950
Dubové lesy 9,5/25 III	CZ0003545691	9,5%	05.11.2025	3 750	0
WOOD Seeds 9,20/24 II.	CZ0003546590	9,2%	5.12.2024	24 150	24 150
WOOD SEEDS 9,50/25 I.	CZ0003546608	9,5%	5.12.2025	30 100	8 100
WOOD Seeds 9,5/26.	CZ0003548539	9,5%	3.02.2026	40 800	0
WOOD Seeds 9,2/25	CZ0003549552	9,2%	17.03.2025	15 350	0
WOOD Seeds 10/24	CZ0003551053	10,0%	22.05.2024	2 200	0
WOOD Seeds 12/26	CZ0003551061	12% a 9,5%	22.05.2026	38 950	0
WOOD Seeds 12/26 I.	CZ0003552531	12,0% a 9,5%	3.07.2026	38 750	0
WOOD Seeds 9,2/25 – dvouletá emise	CZ0003552697	9,2%	11.07.2025	3 150	0
WOOD Seeds 12/26 II.	CZ0003553661	12,0% a 9,5%	22.08.2026	33 850	0
WOOD Seeds 12/26 III.	CZ0003554990	12,0% a 9,5%	5.10.2026	32 500	0

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

WOOD Seeds 12/26 IV.	CZ0003556029	12,0% a 9,5%	11.11.2026	42 500	0
WOOD Seeds 12/26 V.	CZ0003556789	12,0% a 9,5%	5.12.2026	14 800	0
AB OAK WOODS 8,8/24 I.	CZ0003532236	8,8%	17.5.2024	6 550	6 550
AB OAK WOODS 8,8/24 II.	CZ0003532566	8,8%	1.6.2024	16 850	17 250
AB OAK WOODS 8,8/24 III.	CZ0003534232	8,8%	1.9.2024	28 600	28 600
AB OAK WOOD 8,8/24 IV.	CZ0003536211	8,8%	25.1.2024	23 000	23 000
AB OAK WOOD 8,8/25	CZ0003539330	8,8%	25.3.2025	12 950	12 700
AB OAK WOOD 11/26	CZ000352614	11% a 9,5%	4.7.2026	31 150	0
WOOD Seeds 9,50/25	CZ000355949	9,50%	11.11.2025	12 600	12 600
WOOD SEED EU 9,5/25	CZ0003546962	9,5%	19.12.2025	830 000 E	0
Celkem				751 880	492 944
z toho: dlouhodobý závazek				527 680	382 344
krátkodobý závazek				224 200	110 600

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

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

9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

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

10. DAŇ Z PŘÍJMU

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

11. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

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

12. VÝNOSY

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

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

13. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

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

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

14. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

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

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

15. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

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

16. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

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

17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO 31.12.2023

Po dni 31.12.2023 nastaly tyto významné události:

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

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

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

Sestaveno dne:

28. června 2024

Jméno a podpis

statutárního orgánu společnosti:

Adam Beneš

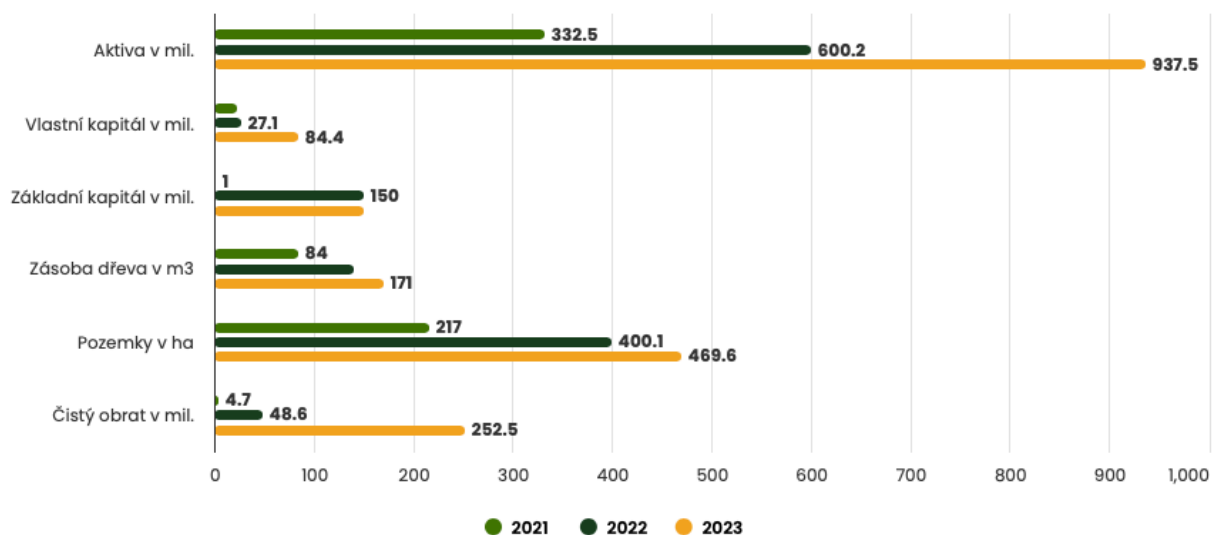


WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

MY V ČÍSLECH

aneb, jak si vedeme?



SÁZÍME STATISÍCE STROMŮ ROČNĚ



*Jedná se o stav k 12/2023



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE



NAŠE PROJEKTY

VÝROBNÍ AREÁL BŘASY

Lesnická společnost Wood Seeds odstartovala plánovanou výstavbu nového dřezpracovatelského 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 dřezpracovatelský 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 třísměnném provozu schopen zpracovat až 20 000 metrů krychlových dřeva ročně.

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.

V Břasích uzavíráme akvizici nové skladovací haly. Vzhledem k předpokládanému navýšení objemu výroby v Břasích a nutnosti zvětšení kapacity skladovacích prostor jsme uskutečnili akvizici koupě již hotové haly přímo v Břasích, doslova pár metrů od našeho závodu. Koupě takovéto haly je samozřejmě mnohem výhodnější a logisticky jednodušší, než plánování, administrativní procesy a samotná výstavba haly nové.

V současné době máme rozpracovanou akvizici koupě dřevařského závodu na výrobu truhlářského řeziva na hranicích s Německem. Tato akvizice vznikla díky stále větší poptávce na tento typ řeziva ze strany německých odběratelů. My samozřejmě chápeme tuto unikátní příležitost proto jsme se rozhodli pro zřízení odštěpného závodu v této strategické lokalitě.

Rekonstrukce administrativní budovy Břasy

- v roce 2022 jsme dokončili rekonstrukci administrativní budovy v areálu závodu v Břasích







WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE



NAŠE PROJEKTY

– DO BŘAS DORAZILA PRVNÍ ČÁST
TECHNOLOGICKÉHO VYBAVENÍ

DO NAŠEHO ZÁVODU V BŘASÍCH DORAZILA PRVNÍ ČÁST VÝROBNÍ LINKY NA VÝROBU TRUHLÁŘSKÉHO ŘEZIVA

Průmyslová pila WM4000

WM4000 je 'příští generace' v pilařství tenkého zářezu. WM4000 kombinuje zvýšení rentability pilových pásů s tenkým zářezem s pokrokem produktivity automatizované řezné technologie pro vytvoření ideálního řešení pro jakýkoli pilařský provoz.

Jen jeden operátor je zapotřebí k ovládání manipulace s kmenem, řezání i odebírání dřeva pro další zpracování, to činí z WM4000 stroj vysoce rentabilní. WM4000 se snadno přizpůsobí jakýmkoli řezným požadavkům a poskytne vyšší výtěžnost z kmene při nižších investičních a provozních nákladech než jiné alternativy zvýšením rentability a schopností rychle přejít na jinou výrobu.

WM4000 lze využívat jako samostatnou pilu pro zpracování všech požadovaných materiálů nebo jako doplnění stávající pily pro zpracování nestandardních kmenů nebo k výrobě zákaznických objednávek, které se nehodí pro stávající zařízení.

Pokročilé PLC Pracovní nastavení má 19 cm dotykový displej, který ukazuje rozměry prkna a hranolu souběžně s výškou hlavy, polohou posuvu a výkonem pilového pásu. Pracovní nastavení charakterizuje nové cesty zvyšování produktivity a omezení počtu kroků potřebných v řezném procesu včetně zapamatování umístění začátku a konce kmene pro omezení zbytečného pohybu hlavy. Zabudovaný poháněný dopravník automaticky odebírá prkno nebo hranol poté co opustí pilu.

Lože pro kmen je konstruováno robustně – je zesíleno o 50% více oceli než lože WM3500. Servomotory zajišťují rychlejší a přesné polohování, což má za následek pořezání více dřeva za směnu. Výkonná hydraulická manipulace usnadňuje manipulaci s objemnými kmeny a k dispozici je několik volitelných možností k uspokojení vašich požadavků.



WOOD SEEDS



SUŠÁRNA

**Akvizice, která započala koncem roku 2023
a její přínos pro náš závod**

SOUČÁSTÍ ZÁVODU WOOD SEEDS JE NOVĚ TAKÉ SUŠÁRNA PALIVOVÉHO DŘEVA, KTERÁ VYUŽÍVÁ K SUŠENÍ ZBYTKOVÉ TEPLLO Z BIOPLYNOVÉ STANICE

Společnost Wood Seeds nedávno uvedla do provozu novou sušárnu dřeva, která představuje významný krok směrem k udržitelnému hospodaření a ekonomické efektivitě. Tento moderní objekt využívá zbytkové teplo z bioplynové stanice v areálu firmy, což zajišťuje mimořádně výhodný provoz. Ekonomické a ekologické přínosy

Využití odpadového tepla je jedním z hlavních pilířů ekologické strategie společnosti. Teplo z bioplynové stanice je využíváno pro sušení dřeva z vlastní pily, což i přes nutnost dovážení dřeva přináší značné ekonomické úspory.

Sušárna byla uvedena do zkušebního provozu 4. ledna tohoto roku. Po překonání počátečních logistických výzev nyní funguje naplno. Dřevo je na manipulačním místě nasypáno do gitterboxů, které se poté přemístí do sušárny. Kapacita sušárny je minimálně jeden kamion, což představuje přibližně 80 sypaných metrů štípaného dřeva.

Doba sušení závisí na vstupní vlhkosti dřeva a objemu odpadového tepla z bioplynové stanice, a trvá přibližně 2–4 dny. Cílem je dosáhnout vlhkosti dřeva 15 %, což je ideální hodnota pro topení. Truhlářská vlhkost je okolo šesti procent, takže toto dřevo už lze považovat za suché.

Každý týden sušárna zpracuje a připraví k prodeji přibližně dva kamiony hotového vysušeného dřeva. Pro firmu Wood Seeds představuje tento projekt velkou úsporu a zároveň ekologický a udržitelný provoz. Společnost má ambiciózní plány na rozšíření tohoto projektu a jedná s dalšími bioplynovými stanicemi v regionu o výstavbě nových sušáren na stejném principu. Tyto nové sušárny budou tří až čtyř komorové, což výrazně zvýší produkci a ekonomický zisk.

Nová sušárna společnosti Wood Seeds představuje efektivní spojení ekonomické úspory a ekologické udržitelnosti. Využití odpadového tepla nejen šetří náklady, ale také významně přispívá k ochraně životního prostředí. Rozšíření této technologie do dalších bioplynových stanic slibuje zvýšení produkce a další ekonomický růst společnosti. Tento projekt tak nejen zvyšuje konkurenceschopnost Wood Seeds, ale také potvrzuje její závazek k udržitelnému a ekologicky odpovědnému podnikání.



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 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 sušicí 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 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



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

NAŠE PROJEKTY – JESENICE

VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ AREÁL JESENICE

Tento areál jsme zakoupili jako doplnění skladovacích kapacit, což nám umožňuje efektivněji spravovat naše zásoby dřeva a optimalizovat logistiku. V rámci areálu se nachází skladovací hala, která je specializována na uskladnění dubové a bukové spárovky.

Kromě toho se areál využívá také pro dosychání a skladování palivového dřeva, což je nezbytný krok pro zajištění jeho optimálních vlastností před dalším zpracováním. Manipulace s dřevem probíhá v souladu s přísnými bezpečnostními normami, aby byla zajištěna ochrana našich pracovníků i kvalita materiálu. Na tomto místě probíhá důkladná příprava na expedici, která zahrnuje paletování a kontrolu kvality. Expedice samotná je organizována tak, aby naše produkty dorazily k zákazníkům včas a v perfektním stavu.

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



NAŠE PROJEKTY

– VÝROBNÍ ZÁVOD LESY SV. HUBERT

PILA LESY SV. HUBERT

Cílem této akvizice společnosti Wood Seeds je rozšířit své služby a činnost v oblasti výroby a bezodpadového zpracování dřeva.

Svou činnost Lesy sv. Hubert zahájily nákupy, prodeji pozemků a prodejem dřeva. Koncem roku 2016 společnost začala budovat dřevozpracující závod pro dřevo těžené převážně na pozemcích v jejím vlastnictví. Pila byla otevřena koncem roku 2017. Následně se začalo vyrábět štípané palivové dřevo se závazkou zákazníkům až domů. Stavební řezivo se vyrábí dle potřeb a požadavků zákazníka (fošny, trámy, latě atd.). Nedílnou součástí výroby jsou lesnické oplocenky.

V současné době činí **obrat pily cca 25 milionů korun. 80 % výroby tvoří produkce měkkého i tvrdého palivového štípaného dřeva** v délkách od 25-60 cm. Po tomto dřevě je vzhledem k současné české energetické situaci velká poptávka a my cítíme silný tlak ze strany odběratelů právě po tomto produktu. Zásobujeme domácnosti v okruhu cca 50 kilometrů a tento akční rádius se chystáme zvětšit. **Z těchto důvodů jsme se rozhodli celkovou kapacitu výroby navýšit a to rozšířením směnného provozu pily na dvě směny, úpravou výroby a obměnou stávajících technologií za nové a výkonnější. Do jednoho roku bychom tak chtěli produkci štípaného dříví zhruba zdvojnásobit.** Bonusem pro region je, že na místě **vznikne cca deset nových pracovních míst.**

Dalším výrobním artiklem je **stavební řezivo, které tvoří 20 % naší produkce.** Vyrábíme hlavně střešní latě, trámky a prkna. Zpracováváme tak kvalitnější dřevo, které se k nám na pilu dostane a jehož je škoda zpracovat na dřevo štípané.

I po tomto druhu výrobku je velká poptávka, nicméně pro tento závod je to spíše doplňková výroba.

Provoz závodu je tedy bezodpadový. Piliny a hobliny (zbylý odpad) bude **využit pro vytápění nového závodu společnosti v Břasích.** Tím bude snížena jeho energetická náročnost a pomáháme tím plnit záměr o bezodpadovém a udržitelném hospodaření v našich společnostech.

Předpokládáme, že správným hospodařením a výše uvedenými změnami se nám podaří do jednoho roku dosáhnout obrátu 60 miliónů korun, což je další dobrá zpráva pro naše investory.

Řežeme, štípeme, vyrábíme...

- provoz na pile před navyšováním kapacity



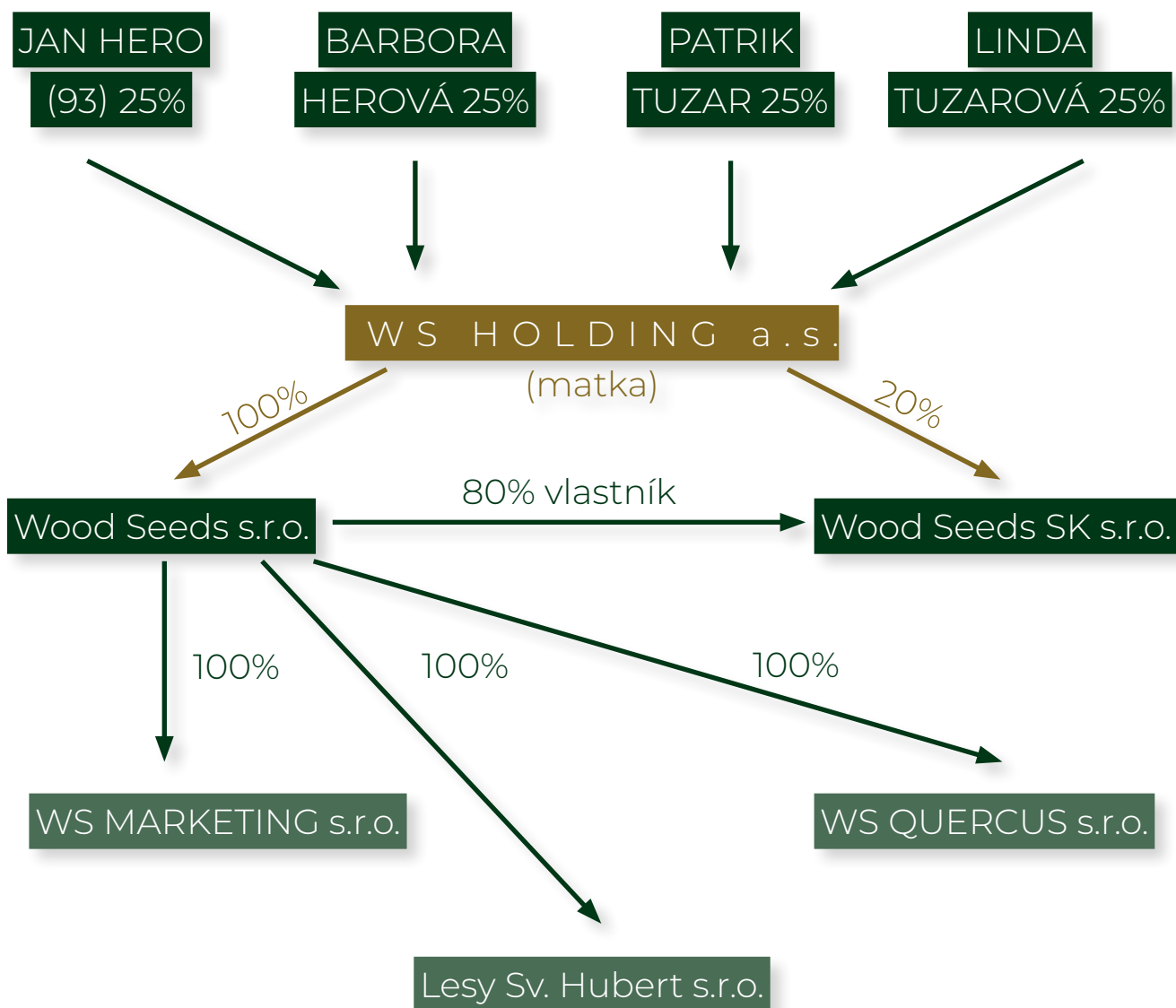




WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

AKTUÁLNÍ STRUKTURA SKUPINY





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE



VYSADILI JSME
PŘES PŮL MILIONU STROMŮ
A POKRAČUJEME

MODERNÍ A UDRŽITELNÉ LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ S PODPOROU STÁTU A EU

Velkou část našeho kapitálu investujeme zpět do lesů prostřednictvím hospodaření s důrazem na přírodě blízké metody pěstování. Naším cílem jsou smíšené, prostorově a věkově rozmanité porosty, které jsou stabilnější a zároveň plní ekonomické a hospodářské funkce lesa. V době, kdy jsou smrkové monokultury decimovány kalamitními škůdci, je velmi vhodné tyto metody při obnově lesů využívat, pokud to klimatické a terénní podmínky dovolí. Plánujeme maximálně využívat široké spektrum národních i evropských dotací, které mohou při obnově lesů pokrýt až 100 % nákladů. Za tímto účelem budeme průběžně sledovat, vyhodnocovat a případně žádat o subvence z různých programů. Dotace chceme využívat nejen při obnově lesa, ale i při kalamitních těžbách, kdy mohou vyrovnat nižší zisky ze znehodnoceného kůrovcového dřeva. Prakticky každá operace v lesním hospodářství má dnes podporu v některém z dotačních programů.

Vysázeli jsme

243 006 jehličnanů

283 261 listnáčů

Stav k 1. 6. 2024

526 267 stromů



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE



SPONZORUJEME, PODPORUJEME,
POMÁHÁME

SPOLUPRACUJEME



Amazonetta Energy s.r.o.
Respect for Nature

 **dluhopisy.cz**

PODPORUJEME



Královská Šumava
Geopark



ZOO PRAHA



PŘIPRAVUJEME



Připravujeme se na
získání certifikátu FSC

**Lesy, investice
do budoucnosti**

www.woodseeds.com



WOOD SEEDS s.r.o. Praha

Břasy 123, Břasy 338 24

Otevírací doba

Po - Pá: 9:00 - 18:00

Objednávky: +420 725 710 222

E-mail: woodseeds@woodseeds.com