Správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky za rok 2024

Obchodný názov overovanej účtovnej jednotky:

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

Preverované obdobie**:** **01. 01. 2024 – 31. 12. 2024**

Príjemca správy: **štatutárny orgán**

Audítor**:** **Ing. Martin Teyrovský**
Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2, oprávnenie č. 2134

Dátum vyhotovenia správy: 30. 6. 2025

Počet vyhotovení správy: 2× preverovaná organizácia
1× audítor

Prílohy:

Výročná správa 2024
Súvaha k 31. 12. 2024
Výkaz zisku a straty k 31. 12. 2024
Príloha k účtovnej závierke k 31. 12. 2024
Prehľad o peňažných tokoch k 31. 12. 2024
Prehľad o zmenách vlastného kapitálu k 31. 12. 2024

Obsah:

1. Výrok audítora
2. Základ pre výrok
3. Ostatné informácie
4. Zodpovednosť

1/ Výrok audítora

Vykonal som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti WOOD SEEDS s.r.o. (ďalej taktiež „Spoločnosť“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a straty, prehľadu o zmenách vlastného kapitálu a prehľadu o peňažných tokoch za rok končiaci 31. 12. 2024 a prílohy tejto účtovnej závierky, ktorá obsahuje opis použitých podstatných účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie. Údaje o Spoločnosti sú uvedené v bode 1 prílohy tejto účtovnej závierky.

Podľa môjho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív spoločnosti WOOD SEEDS s.r.o. k 31. 12. 2024 a nákladov a výnosov a výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci 31. 12. 2024 v súlade s českými účtovnými predpismi.

2/ Základ pre výrok

Audit som vykonal v súlade so zákonom o audítoroch a štandardmi Komory audítorov Českej republiky pre audit, ktorými sú medzinárodné štandardy pre audit (ISA), prípadne doplnené a upravené súvisiacimi aplikačnými doložkami. Moja zodpovednosť stanovená týmito predpismi je podrobnejšie opísaná v oddiele Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. V súlade so zákonom o audítoroch a Etickým kódexom prijatým Komorou audítorov Českej republiky som od Spoločnosti nezávislý a splnil som aj ďalšie etické povinnosti vyplývajúce zo zavedených predpisov. Domnievam sa, že dôkazné informácie, ktoré som zhromaždil, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho výroku.

3/ Ostatné informácie

Ostatnými informáciami sú v súlade s § 2 písm. b) zákona o audítoroch informácie uvedené vo výročnej správe mimo účtovnej závierky a mojej správy audítora. Za ostatné informácie zodpovedá štatutárny orgán Spoločnosti.

Môj výrok k účtovnej závierke sa k ostatným informáciám nevzťahuje. Napriek tomu je však súčasťou mojich povinností súvisiacich s auditom účtovnej závierky zoznámenie sa s ostatnými informáciami a posúdenie, či ostatné informácie nie sú vo významnom (materiálnom) nesúlade s účtovnou závierkou či s mojimi znalosťami o účtovnej jednotke získanými počas vykonávania auditu alebo či sa inak tieto informácie nejavia ako významne (materiálne) nesprávne. Zároveň posudzujem, či ostatné informácie boli vo všetkých významných (materiálových) ohľadoch vypracované v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Týmto posúdením sa rozumie, či ostatné informácie spĺňajú požiadavky právnych predpisov na formálne náležitosti a postup vypracovania ostatných informácií v kontexte významnosti (materiality), t. j. či prípadné nedodržanie uvedených požiadaviek by bolo spôsobilé ovplyvniť úsudok urobený na základe ostatných informácií.

Na základe vykonaných postupov, do miery, ktorú dokážem posúdiť, uvádzam, že

- ostatné informácie, ktoré opisujú skutočnosti, ktoré sú tiež predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných (materiálových) smeroch v súlade s účtovnou závierkou a
- ostatné informácie boli vypracované v súlade s právnymi predpismi.

Ďalej som povinný uviesť, či na základe poznatkov a povedomia o Spoločnosti, ku ktorým som dospel pri vykonávaní auditu, ostatné informácie neobsahujú významné (materiálne) vecné nesprávnosti. V rámci uvedených postupov som v získaných ostatných informáciách žiadne významné (materiálne) vecné nesprávnosti nezistil.

4/ Zodpovednosť

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky podávajúcej verný a poctivý obraz v súlade s českými účtovnými predpismi, a za taký vnútorný kontrolný systém, ktorý považuje za nutný na zostavenie účtovnej závierky tak, aby neobsahovala významné (materiálne) nesprávnosti spôsobené podvodom alebo chybou.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán Spoločnosti povinný posúdiť, či je Spoločnosť schopná nepretržite trvať, a ak je to relevantné, opísať v prílohe účtovnej závierky záležitosti týkajúce sa jej nepretržitého trvania a použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky, s výnimkou prípadov, keď štatutárny orgán plánuje zrušiť Spoločnosť alebo ukončiť jej činnosť, resp. keď nemá inú reálnu možnosť, než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojím cieľom je získať primeranú istotu, že účtovná závierka ako celok neobsahuje významnú (materiálnu) nesprávnosť spôsobenú podvodom alebo chybou a vydať správu audítora obsahujúcu môj výrok. Primeraná miera istoty je veľká miera istoty, avšak nie je zárukou, že audit vykonaný v súlade s vyššie uvedenými predpismi vo všetkých prípadoch v účtovnej závierke odhalí prípadnú existujúcu významnú (materiálnu) nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vznikať v dôsledku podvodov alebo chýb a považujú sa za významné (materiálne), ak je možné reálne predpokladať, že by jednotlivo alebo v súhrne mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia, ktoré používatelia účtovnej závierky na jej základe príjmu.

Pri vykonávaní auditu v súlade s vyššie uvedenými predpismi je mojou povinnosťou uplatňovať počas celého auditu odborný úsudok a zachovávať profesijný skepticizmus. Ďalej je mojou povinnosťou:

- Identifikovať a vyhodnotiť riziká významnej (materiálnej) nesprávnosti účtovnej závierky spôsobenej podvodom alebo chybou, navrhnúť a vykonať audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získať dostatočné a vhodné dôkazné informácie, aby som na ich základe mohol vyjadriť výrok. Riziko, že neodhalím významnú (materiálnu) nesprávnosť, ku ktorej došlo v dôsledku podvodu, je vyššie než riziko neodhalenia významnej (materiálnej) nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože súčasťou podvodu môžu byť tajné dohody (kolúzia), falšovanie, úmyselné opomenutia, nepravdivé

vyhlásenia alebo obchádzanie vnútorných kontrol.

- Zoznámiť sa s vnútorným kontrolným systémom Spoločnosti relevantným pre audit v takom rozsahu, aby som mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné s ohľadom na dané okolnosti, nie však aby som mohol vyjadriť názor na účinnosť jej vnútorného kontrolného systému.
- Posúdiť vhodnosť použitých účtovných pravidiel, primeranosť vykonaných účtovných odhadov a informácie, ktoré v tejto súvislosti konateľ Spoločnosti uviedol v prílohe účtovnej závierky.
- Posúdiť vhodnosť použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky konateľom a to, či s ohľadom na zhromaždené dôkazné informácie existuje významná (materiálna) neistota vyplývajúca z udalostí alebo podmienok, ktoré môžu významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite trvať. Ak dôjdem k záveru, že taká významná (materiálna) neistota existuje, je mojou povinnosťou upozorniť v mojej správe na informácie uvedené v tejto súvislosti v prílohe účtovnej závierky, a ak tieto informácie nie sú dostatočné, vyjadriť modifikovaný výrok. Moje závery týkajúce sa schopnosti Spoločnosti nepretržite trvať vychádzajú z dôkazných informácií, ktoré som získal do dátumu moje správy. Budúce udalosti alebo podmienky však môžu viesť k tomu, že Spoločnosť stratí schopnosť nepretržite trvať.

- Vyhodnotiť celkovú prezentáciu, členenie a obsah účtovnej závierky vrátane prílohy a to, či účtovná závierka zobrazuje podkladové transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k vernému zobrazeniu.

Mojou povinnosťou je informovať štatutárny orgán okrem iného o plánovanom rozsahu a načasovaní auditu a o významných zisteniach, ktoré som v jeho priebehu urobil, vrátane zistených významných nedostatkov vo vnútornom kontrolnom systéme.

Ing. Martin Teyrovský
audítor – oprávnenie KAČR č. 2134
kancelária: Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2

V Prahe dňa 30. 06. 2025

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA V PLNOM ROZSAHU

ku dňu 31. 12. 2024

(údaje sú vyčíslené v celých tisícoch Kč)

zostavená v súlade so zákonom č. 563/1991 Zb. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov, s vyhláškou č. 500/2002 Zb. v znení neskorších predpisov a s Českými účtovnými štandardmi pre podnikateľov

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej Jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

IČO: 08182281
DIČ: CZ08182281

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania účtovnej jednotky

Břasy 123
Břasy
33824

Právna forma účtovnej jednotky: s.r.o.

Predmet podnikania alebo inej činnosti: Činnosť odborného lesného hospodára

Bežným účtovným obdobím sa rozumie účtovné obdobie od	01.01.2024	do	31. 12. 2024
Minulým účtovným obdobím sa rozumie účtovné obdobie od	01.01.2023	do	31. 12. 2023

Obsah účtovnej závierky:

	strana	*počet strán*
Súvaha	2	2
Výkaz zisku a straty	4	1
Príloha v plnom znení	5	11
Výkaz Cash flow	16	1
Výkaz o zmenách vlastného kapitálu	17	1

Podpisujúca osoba/vzťah k účtovnej jednotke:

Adam Beneš, konateľ

Okamih zostavenia 30. 6. 2025	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou

Formulár spracovala ASPEKT HM, daňová, účtovná a audítorská kancelária, www.danovapriznani.cz, business.center.cz

Spracované v súlade s vyhláškou č. 500/2002 Zb. v znení neskorších predpisov

SÚVAHA
(BILANCIA)

ku dňu 31. 12. 2024
(v celých tisícoch Kč)

IČO

08182281

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania účtovnej jednotky

Břasy 123
Břasy
338 24

označ	AKTÍVA	poriadok	Bežné účtovné obdobie			Minulé úč. obdobie
a	b	c	Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
	AKTÍVA CELKOM (r. 02 + 03 + 37 + 78)	001	**1 369 815**	**-22 400**	**1 347 415**	**922 688**
A.	Pohľadávky za upísaný základný kapitál	002	0	0	0	0
B,	**Dlhodobý majetok (r. 04 + 14 + 27)**	003	**983 260**	**22 400**	**960 860**	**783 367**
B. 1.	**Dlhodobý nehmotný majetok (r. 05 + 06 + 09 až 11)**	004	**131 884**	**21 000**	**110 884**	**117 438**
B. 1. 1	Nehmotné výsledky výskumu a vývoja	005	0	0	0	0
2	Oceniteľné práva (r. 07 + 08)	006	131 074	-20 200	110 874	117 428
2.1	Softvér	007	0	0	0	0
2.2	Ostatné oceniteľné práva	008	131 074	-20 200	110 874	117 428
3	Goodwill	009	800	-800	0	0
4	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	010		0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlhodobý nehmotný majetok a nedokončený dlhodobý nehmotný majetok (r. 12 + 13)	011	10	0	10	10
5.1	Poskytnuté zálohy na dlhodobý nehmotný majetok	012	0	0	0	10
5.2	Nedokončený dlhodobý nehmotný majetok	013	10	0	10	0
B. II.	**Dlhodobý hmotný majetok (r. 15 + 18 až 20 +24)**	014	**487 663**	**-1 400**	**486 263**	**359 874**
B. II. 1	Pozemky a stavby (r. 16 + 17)	015	252 795	-887	251 908	206 138
1.1	Pozemky	016	244 394	0	244 394	198 344
1.2	Stavby	017	8 401	-887	7 514	7 794
2	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	018	2 196	-513	1 683	359
3	Oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (r. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pestovateľské celky trvalých porastov	021	0	0	0	0
4.2	Základné stádo a ťažné zvieratá	022	0	0	0	0
4.3	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok a nedokončený dlhodobý hmotný majetok (r. 25 + 26)	024	232 672	0	232 672	153 377
5.1	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	025	207 479	0	207 479	149 871
5.2	Nedokončený dlhodobý hmotný majetok	026	25 193	0	25 193	3 506
B. III.	**Dlhodobý finančný majetok (r. 28 až 34)**	027	**363 713**	**0**	**363 713**	**306 055**
B. III. 1	Krátkodobé cenné papiere a podiely	028	299 116	0	299 116	268 209
2	Pôžičky a úvery ovládaným a riadeným osobám	029	64 597	0	64 597	37 175
3	Podiely v účtovných jednotkách pod podstatným vplyvom	030	0	0	0	0
4	Pôžičky a úvery účtovným jednotkám pod podstatným vplyvom	031	0	0	0	0
5	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	032	0	0	0	0
6	Pôžičky a úvery – ostatné	033	0	0	0	671
7	Ostatný dlhodobý finančný majetok (r. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	036	0	0	0	0
C.	**Obežné aktíva (r. 38 + 46 + 72 + 75)**	037	**364 023**	**0**	**364 023**	**138 973**
C. 1.	**Zásoby (r. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)**	038	**49**	**0**	**49**	**49**
C. 1. 1	Materiál	039	0	0	0	0

	2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
	3	Výrobky a tovar (r. 42 + 43)	041	49	0	49	49
	3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
	3.2	Tovar	043	49	0	49	49
	4	Zvieratá	044	0	0	0	0
	5	Poskytnuté preddavky na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.		**Pohľadávky (r. 47 + 57 + 68)**	046	**356 497**	**0**	**356 497**	**137 171**
C. II. 1		Dlhodobé pohľadávky (r. 48 až 52)	047	153 782	0	153 782	52 696
	1.1	Pohľadávky z obchodného styku	048	0	0	0	0
	1.2	Pohľadávky za ovládanými a riadenými osobami	049	0	0	0	0
	1.3	Pohľadávky za účtovnými jednotkami pod podstatným vplyvom	050	0	0	0	0
	1.4	Odložená daňová pohľadávka	051	0	0	0	0
	1.5	Pohľadávky – ostatné (r. 53 až 56)	052	153 782	0	153 782	52 696
	1.5.1	Pohľadávky za spoločníkmi, členmi družstva a za účastníkmi združení	053	0	0	0	0
	1.5.2	Dlhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
	1.5.3	Dohadné účty aktívne	055	0	0	0	38 534
	1.5.4	Iné pohľadávky	056	153 782	0	153 782	14 162
C. II. 2		Krátkodobé pohľadávky (r. 58 až 61)	057	202 715	0	202 715	84 475
	2.1	Pohľadávky z obchodného styku	058	110 695	0	110 695	50 163
	2.2	Pohľadávky za ovládanými a riadenými osobami	059	0	0	0	0
	2.3	Pohľadávky za účtovnými jednotkami pod podstatným vplyvom	060	0	0	0	0
	2.4	Pohľadávky – ostatné (r. 62 až 67)	061	92 020	0	92 020	34 312
	2.4.1	Pohľadávky za spoločníkmi, členmi družstva a za účastníkmi združení	062	0	0	0	0
	2.4.2	Sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	063	0	0	0	0
	2.4.3	Štát – daňové pohľadávky	064	12 646	0	12 646	3 574
	2.4.4	Ostatné poskytnuté preddavky	065	9 961	0	9 961	6 251
	2.4.5	Dohadné účty aktívne	066	58 014	0	58 014	0
	2.4.6	Iné pohľadávky	067	11 399	0	11 399	24 487
C. II. 3		Časové rozlíšenie (r. 69 až 71)	068	0	0	0	0
	3.1	Náklady budúcich období	069	0	0	0	0
	3.2	Komplexné náklady budúcich období	070	0	0	0	0
	3.3	Príjmy budúcich období	071	0	0	0	0
C. III.		**Krátkodobý finančný majetok (r. 73 +74)**	072	**0**	**0**	**0**	**0**
C. III. 1		Krátkodobé cenné papiere a podiely	073	0	0	0	0
	2	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	074	0	0	0	0
C. IV.		**Peňažné prostriedky (r. 76 +77)**	075	**7 477**	**0**	**7 477**	**1 753**
C. IV. 1		Peniaze	076	294	0	294	247
	2	Účty v bankách	077	7 183	0	7 183	1 506
D.		**Časové rozlíšenie (r. 79 až 81)**	078	**22 532**	**0**	**22 532**	**348**
D. 1		Náklady budúcich období	079	16 682	0	16 682	348
	2	Komplexné náklady budúcich období	080	0	0	0	0
	3	Príjmy budúcich období	081	5 850	0	5 850	0

označ a	PASÍVA b	poriadok c	Bežné účtovné obdobie 5	Minulé účtovné obdobie 6
	PASÍVA CELKOM (r. 83 + 104 + 147)	082	**1 347 415**	**922 688**
A.	**Vlastný kapitál (r. 84 + 88 96 + 99 + 102 -103)**	083	**93 452**	**84 963**
A. 1.	**Základný kapitál (r. 85 až 87) ,**	084	**150 000**	**150 000**
1	Základný kapitál	085	150 000	150 000
2	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely i	086	0	0
3	Zmeny základného kapitálu •I	087	0	0
A. II.	**Kapitálové fondy (r. 89 + 90) (**	088	**-34 651**	**-34 651**
A. II. 1 2	Emisné ážio	089		0
2.1	Kapitálové fondy (r. 91 až 95)	090	-34 651	-34 651
2.2	Ostatné kapitálové fondy	091	77 349	77 349
2.3	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/-)	092	0	0
2.4	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri premenách (+/-)	093	-112 000	-112 000
2.5	Rozdiely z premien obchodných korporácií (+/-)	094	0	0
	Rozdiely z ocenenia pri premenách (+/-)	095	0	0
A. III.	**Fondy zo zisku (r. 97 + 98)**	096	**0**	**0**
A. III. 1 2	Ostatné rezervné fondy	097	0	0
	Štatutárny a ostatné fondy	098	0	0
A. IV.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-) (r. 100 + 101)**	099	**-29 732**	**-90 174**
A. IV. 1 2	Nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradená strata minulých rokov (+/-)	100	-30 386	-88 216
	Iný výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	101	654	-1 958
A. V.	**Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-) /r. 01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 -103 + 104 + 144)/**	102	**7835**	**59 788**
A. VI.	**Rozhodnuté o zálohovej výplate podielu na zisku (-)**	103	0	0
B. + C.	**Cudzie zdroje (r. 105 + 110)**	104	**1 253 963**	**837 725**
B.	**Rezervy (r. 106 až 109)**	105	**0**	**0**
B. 1 2	Rezerva na dôchodky a podobné záväzky	106	0	0
3	Rezerva na daň z príjmov	107	0	0
4	Rezervy podľa osobitných právnych predpisov	108	0	0
	Ostatné rezervy	109	0	0
	Záväzky (r. 111 + 126 + 144)	110	**1 253 963**	**837 725**
C.	Dlhodobé záväzky (r. 112 + 115 až 122)	111	**1 039 279**	**581 968**
C. 1.	Vydané dlhopisy (r. 113+ 114)	112	971 052	527 680
C. 1. 1 1.1 1.2 2	Vymeniteľné dlhopisy	113	0	0
3	Ostatné dlhopisy	114	971 052	527 680
4	Bankové úvery dlhodobé	115	10 465	10 465
5	Dlhodobé prijaté preddavky	116	0	0
6	Záväzky z obchodných vzťahov	117	0	0
7	Dlhodobé zmenky na úhradu	118	0	0
3	Záväzky k ovládaným a riadeným osobám	119	1 548	1 548
9	Záväzky k účtovným jednotkám pod podstatným vplyvom	120	0	0
9.1	Odložený daňový záväzok	121	0	0
9.2	Záväzky - ostatné (r. 123 až 125)	122	56 214	42 275
9.3	Záväzky ku spoločníkom, členom družstva a k účastníkom združení	123	41 025	40 946
	Dohadné účty pasívne	124	0	0
	Iné záväzky	125	15 189	1 329
C. II.	Krátkodobé záväzky (r. 127 + 130 až 136)	126	**214 644**	**255 566**
C. II. 1 1.1	Vydané dlhopisy (r. 128 + 129)	127	186 900	224 200
	Vymeniteľné dlhopisy	128	0	0

1.2	Ostatné dlhopisy	129	186 900	224 200
2	Krátkodobé bankové úvery	130	0	0
3	Krátkodobé prijaté preddavky	131	11	11
4	Záväzky z obchodných vzťahov	132	17 554	17 632
5	Krátkodobé zmenky na úhradu	133	0	0
6	Záväzky k ovládaným a riadeným osobám	134	0	0
7	Záväzky k účtovným jednotkám pod podstatným vplyvom	135	0	0
8	Záväzky - ostatné (r. 137 až 143)	136	10 179	13 723
8.1	Záväzky ku spoločníkom, členom družstva a k účastníkom združení	137	0	0
8.2	Krátkodobé finančné výpomoci	138	3 239	3 239
8.3	Záväzky k zamestnancom	139	97	87
8.4	Záväzky zo sociálneho zabezpečenia a zdravotného poistenia	140	23	29
8.5	Štát – daňové záväzky a dotácie	141	0	2 831
8.6	Dohadné účty pasívne	142	6 820	7 119
8.7	Iné záväzky	143	0	418
C. III.	Časové rozlíšenie (r. 145 + 146)	144	40	191
C. III. 1	Výdavky budúcich období	145	40	191
2	Výnosy budúcich období	146	0	0
D.	**Časové rozlíšenie (r. 148 + 149)**	147	**0**	**0**
D. 1	Výdavky budúcich období	148	0	0
2	Výnosy budúcich období	149	0	0

spracované v súlade s vyhláškou č. 500/2002 Zb. v znení neskorších predpisov

VÝKAZ ZISKU A STRATY
ku dňu 31. 12. 2024

(v celých tisícoch Kč)

DRUHOVÉ ČLENENIE

IC

08182281

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania účtovnej jednotky

Břasy 123

Břasy

338 24

Označenie a	TEXT b	Číslo riadka c	Skutočnosť v účtovnom období bežnom 1	minulom 2
I.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	01	15 390	23 075
II.	Tržby za predaj tovaru	02	46 071	9 876
A.	Výkonová spotreba (r. 04 + 05 + 06)	03	90 478	106 894
1.	Náklady vynaložené na predaný tovar	04	15 112	7 220
2.	Spotreba materiálu a energie	05	811	1 203
3.	Služby	06	74 555	98 471
B.	Zmena stavu zásob vlastnej činnosti {+/-)	07	0	0
C.	Aktivácia (-)	08	0	0
D.	Osobné náklady (r. 10 + 11)	09	1 187	884
1.	Mzdové náklady	10	976	613
2.	Náklady na sociálne zabezpečenie, zdravotné poistenie a ostatné náklady (r. 12 + 13)	11	211	271
2. 1	Náklady na sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	12	199	185
2. 2	Ostatné náklady	13	12	86
E.	Upravy hodnôt v prevádzkovej oblasti (r. 15 + 16 19)	14	7 048	6 929
1.	Upravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku (r. 16 + 17)	15	7 048	6 929
1. 1	Upravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	7 048	6 929
1. 2	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	0	0
2,	Úpravy hodnôt zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnôt pohľadávok	19	0	0
III.	Ostatné prevádzkové výnosy (r. 21 + 22 + 23)	20	20 556	200 664
III. 1	Tržby z predaného dlhodobého majetku	21	20 000	198 921
2	Tržby z predaného materiálu	22	0	0
3	Iné prevádzkové výnosy	23	556	1 743
F.	Ostatné prevádzkové náklady (r. 25 až 29)	24	1 390	16 125
1.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	25	0	9 253
2.	Predaný materiál	26	0	0
3.	Dane a poplatky	27	229	0
4.	Rezervy v prevádzkovej oblasti a komplexné náklady budúcich období	28	0	146
5.	Iné prevádzkové náklady	29	1 161	6 726
*	Prevádzkový výsledok hospodárenia (+/-) (r. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 -14 + 20 - 24)	30	-18 086	102 783
IV.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku • podiely (r. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podielov • ovládaná alebo ovládajúca osoba	32	0	0
2	Ostatné výnosy z podielov	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na predané podiely	34	0	0
V.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (r. 36 + 37)	35	90 000	0
V. 1	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku • ovládaná alebo ovládajúca osoba	36	0	0
2	Ostatné výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	37	90 000	0
H.	Náklady súvisiace s ostatným dlhodobým finančným majetkom	38	19 607	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (r. 40 + 41)	39	24 890	18 158
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná alebo ovládajúca osoba	40	3 804	3 581
2	Ostatné výnosové úroky a podobné výnosy	41	21 086	14 577
1.	Úpravy hodnôt a rezervy vo finančnej oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (r. 44 + 45)	43	70 299	58 474
1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná alebo ovládajúca osoba	44	0	0
2.	Ostatné nákladové úroky a podobné náklady	45	70 299	58 474
VII.	Ostatné finančné výnosy	46	1 516	710
K.	Ostatné finančné náklady	47	550	558
*	Finančný výsledok hospodárenia (+/-) (r. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	25 950	-40 164
**	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-) (r. 30 + 48)	49	7 864	62 619
L.	Daň z príjmov (r. 51 + 52)	50	29	2 831
1.	Daň z príjmov splatná	51	29	2 831
2.	Daň z príjmov odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-) (r. 49 – 50)	53	7 835	59 788
M.	Prevod podielu na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-)	54	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-) (r. 53 – 54)	55	7 835	59 788
*	Čistý obrat za účtovné obdobie	56	61 461	32 951

WOOD SEEDS s.r.o.

Príloha k účtovnej závierke k 31. decembru 2024

1. OPIS SPOLOČNOSTI

WOOD SEEDS s.r.o. (ďalej len „spoločnosť") je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá sídli na adrese Břasy č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, identifikačné číslo 081 82 281. Spoločnosť bola zapísaná do obchodného registra Krajského súdu v Plzni pod spisovou značkou 37853, oddiel C.

Hlavným predmetom jej činnosti je podnikanie v oblasti spracovania dreva, obchodu s drevom a hospodárenia v lesoch.

Spoločnosť vznikla v máji 2019. V roku 2020 spoločnosť začala prípravu svojej podnikateľskej činnosti spočívajúcej v zaistení finančných prostriedkov na investičnú činnosť v oblasti nákupu lesných pozemkov využiteľných na ťažbu. V rokoch 2020, 2021. 2022, 2023 aj 2024 spoločnosť pokračuje v nákupe pozemkov v rôznych lokalitách Českej republiky. Spoločnosť emitovala dlhopisy, ktoré sú ponúkané na odkúpenie jednotlivým investorom.

V roku 2024 neboli zapísané žiadne významné zmeny do obchodného registra.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

V prílohe sú uvedené iba významné údaje (§ 19 ods. 6 zákona č. 563/1991 Zb. o účtovníctve) pre posúdenie finančnej a majetkovej situácie a výsledku hospodárenia spoločnosti z hľadiska externých používateľov. Za významný číselný údaj sa považuje položka účtovnej závierky presahujúca sumu vypočítanú ako 3 % netto aktív spoločnosti, t. j. sumu 40.393 tis. Kč.

V tejto prílohe môže byť uvedené aj číslo nižšie z dôvodu významnosti pre úsudok či rozhodovanie používateľa.

Spoločnosť je pre účtovné obdobie roku 2024 zaradená podľa §1b zákona č. 563/1991 Zb. do kategórie malé účtovné jednotky. Súvaha a výkaz zisku a straty boli pripravené v plnom rozsahu.

Priložená individuálna účtovná závierka bola pripravená v súlade so zákonom č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona o účtovníctve") a vykonávacou vyhláškou č. 500/2002 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v znení neskorších predpisov, pre účtovné jednotky, ktoré sú podnikateľmi účtujúcimi v sústave podvojného účtovníctva, v znení neskorších predpisov, v znení platnom pre rok 2024 a 2023 (ďalej len „vykonávacia vyhláška k zákonu o účtovníctve").

Ekonomická situácia spoločnosti v roku 2024 ani výška tržieb a nákladov spoločnosti nebola významne ovplyvnená z dôvodu doznievajúcej globálnej situácie súvisiacej s konfliktom na Ukrajine. Spoločnosť preverila, že súčasné metódy účtovanie a oceňovania sú stále vhodné, overila riziko prípadného znehodnotenia aktív či podhodnotenia cudzích pasív a zároveň overila princíp nepretržitého trvania vrátane dopadu na cash flow. Spoločnosť vyhodnotila možné dopady aktuálnych udalostí na fungovanie spoločnosti a zohľadnila tieto vplyvy vo svojej účtovnej závierke.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY, ÚČTOVNÉ METÓDY A ICH ZMENY A ODCHÝLKY

Spôsoby oceňovania, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2024 a účtovnej závierky 2023, sú nasledujúce:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania a vedľajšie náklady s obstaraním súvisiace. Úroky a ďalšie finančné výdavky súvisiace s obstaraním sa nezahŕňajú do jeho ocenenia.

Samostatné hmotné hnuteľné veci s použiteľnosťou dlhšou než jeden rok sa zahrňujú do dlhodobého hmotného majetku, ak ich ocenenie presiahne sumu 20 tis. Kč. Odpisy sú vypočítané na základe obstarávacej ceny a predpokladanej životnosti príslušného majetku.

Pozemky sa oceňujú v obstarávacích cenách. Súčasťou ocenenia lesných pozemkov je aj hodnota lesného porastu. České účtovné predpisy neumožňujú tento druh majetku odpisovať účtovne ani daňovo.

Vlastné náklady, ktoré sú spojené s pestovateľskou činnosťou na lesných pozemkoch, nezvyšujú podľa platných právnych predpisov Českej republiky hodnotu pozemkov v rámci dlhodobého hmotného majetku a sú v priebehu ich vynakladania v plnej výške zahŕňané do prevádzkových nákladov bežného účtovného obdobia. V priebehu rastu a výchovy lesného porastu preto spoločnosť väčšinou nevykazuje žiadne výnosy z lesného hospodárstva, s výnimkou výnosu z predaja zvyškového dreva. Rastúca zásoba lesného porastu nie je v účtovníctve v priebehu rastu účtovne zobrazovaná. Spoločnosť vykáže výnosy z lesného hospodárstva až v okamihu ťažby dreva.

Súčasná metodika účtovného zachytenia lesných porastov je v súlade s českými účtovnými predpismi, ale neposkytuje informácie o aktuálnej hodnote rastúcej zásoby na lesných pozemkoch.

Ak by došlo k významnému poklesu účtovnej hodnoty v prípade dlhodobého hmotného majetku (najmä v prípade pozemkov), tvorila by spoločnosť opravnú položku.

Súčasťou dlhodobého hmotného majetku sú aj zálohy na dlhodobý majetok. Ide výhradne o zaplatené zálohy na kúpu ďalších lesných pozemkov. V prípade nedokončeného hmotného majetku ide o nakúpené lesné pozemky, pri ktorých k dátumu účtovnej závierky zatiaľ nedošlo k zápisu zmeny vlastníctva v katastri nehnuteľností.

b) Peňažné prostriedky

Peňažné prostriedky tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitými hodnotami. Peniaze v hotovosti predstavujú peňažnú hotovosť vybranú z bankového účtu spoločnosti, tieto peňažné prostriedky slúžia na budúcu úhradu záloh na nákup ďalších pozemkov.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú pri svojom vzniku menovitou hodnotou. Nakúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa znižuje pomocou opravných položiek na vrub nákladov na ich realizačnú hodnotu, a to na základe individuálneho posúdenia jednotlivých dlžníkov a vekovej štruktúry pohľadávok.

Pohľadávky aj dohadné účty aktívne sa rozdeľujú na krátkodobé (lehota splatnosti do 12 mesiacov vrátane) a dlhodobé (splatnosť nad 12 mesiacov) s tým, že krátkodobé sú splatné do jedného roku od súvahového dňa.

d) Vlastný kapitál

Základný kapitál spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu.

e) Cudzie zdroje

Spoločnosť vytvára zákonné rezervy v zmysle zákona o rezervách a rezervy na straty a riziká v prípadoch, keď je možné s vysokou mierou pravdepodobnosti stanoviť titul, výšku a termín plnenia pri dodržaní vecnej a časovej súvislosti.

V prípade splnenia zákonných podmienok má spoločnosť možnosť účtovať zákonnú rezervu na pestovateľskú činnosť. Rezerva na pestovateľskú činnosť sa vytvára podľa výšky vyťaženého objemu drevnej hmoty v m3.
V účtovnom období nedošlo k žiadnej bežnej ťažbe dreva, iba k likvidácii zvyškovej drevnej hmoty.

Dlhodobé aj krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dohadné účty pasívne sú oceňované na základe odborných odhadov a prepočtov. Rozdeľujú sa na krátkodobé a dlhodobé.

f) Devízové operácie

Majetok a záväzky obstarané v cudzej mene sa oceňujú v českých korunách v kurze platnom ku dňu ich vzniku. Realizované aj nerealizované kurzové zisky a straty sa účtujú do finančných výnosov alebo finančných nákladov bežného roku.

g) Použitie odhadov

Zostavenie účtovnej závierky vyžaduje, aby vedenie spoločnosti používalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované hodnoty majetku a záväzkov k dátumu účtovnej závierky a na vykazovanú výšku výnosov a nákladov za sledované obdobie. Vedenie spoločnosti stanovilo tieto odhady a predpoklady na základe všetkých jemu dostupných relevantných informácií. Ako však vyplýva z podstaty odhadu, skutočné hodnoty v budúcnosti sa môžu od týchto odhadov odlišovať.

h) Účtovanie výnosov a nákladov

Výnosy a náklady sa účtujú časovo rozlíšene, t. j. do obdobia, s ktorým vecne aj časovo súvisia. Keďže sa spoločnosť nachádza v prípravnej fáze svojej podnikateľskej činnosti, vykázala v roku 2024 tieto tržby:

- tržby z predaja podielu v spoločnosti Wood Efect s.r.o. ..... 90 000 tis. Kč

- tržby za vlastné služby (stavebné činnosti, poplatky za podlicenčné zmluvy, tržby za nájomné) ..15 390 tis. Kč

- tržby z predaja tovaru .....46 071 tis. Kč

i) Daň z príjmov

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku zvýšeného alebo zníženého o trvale alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy (napr. tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv a opravných položiek, náklady na reprezentáciu, rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi atď.). Ďalej sa zohľadňujú položky znižujúce základ dane (dary), odpočítateľné položky (daňová strata) a zľavy na dani z príjmov. Daňové straty sú použiteľné v nasledujúcich zdaňovacích obdobiach.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať odloženú daň.

j) Následné udalosti

Dopad udalostí, ktoré nastali medzi súvahovým dňom a dňom zostavenia účtovnej závierky, je zachytený v účtovných výkazoch v prípade, že tieto udalostí poskytli doplňujúce informácie o skutočnostiach, ktoré existovali k súvahovému dňu.

k) Vzájomné zúčtovania

K žiadnym vzájomným zúčtovaniam v účtovnej závierke nedošlo.

l) Zmeny účtovných metód

Nedošlo k zmenám účtovných metód.

m) Odchýlka od účtovných metód

Spoločnosť sa neodchýlila od účtovných metód.

n) Oprava chýb minulých rokov

Bola doúčtovaná tržba z priznanej dotácie na zalesnenie, ktorá sa vzťahovala na náklady roku 2023, v sume 654 tis. CZK.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý hmotný majetok (v tis. Kč)

OBSTARÁVACIA CENA

	Počiatočný Zostatok	Prírastky	Vyradenie	Konečný zostatok
Pozemky	198 344	46 050	0	244 394
Stavby	8 401	0	0	8 401
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	657	1 538	0	2 196
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	149 871	57 608	0	207 479
Nedokončený dlhodobý hmotný majetok	3 506	39 237	17 551	25 193
Spolu 2024	360 779	144 433	17 551	487 663
Spolu 2023	295 004	121 339	49 564	360 779

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počiatočný zostatok	Odpisy	Vyradenie	Konečný zostatok	Opravné položky	Účtovná hodnota
Pozemky	198 343	0	0	244 394	0	244.394
Stavby	8 401	887	0	7 514	0	7.514
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	658	513	0	1 683	0	2.196
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	149 871	0	0	207 479	0	207.479
Nedokončený dlhodobý hmotný majetok	3 506	0	0	25 193	0	25.193
Spolu 2024	360 779	1.400	0	486 263	0	486.776
Spolu 2023	294 851	422	965	360 167	0	360.167

V období 2024 došlo k obstaraniu lesných pozemkov využiteľných na ťažbu dreva v rôznych lokalitách Českej republiky.

Spoločnosť nevykazuje hmotný majetok neuvedený v súvahe.

Spoločnosť vlastní lesné a iné pozemky. Na niektorých pozemkoch bola zriadená záloha v prospech agenta pre zaistenie a v prospech ďalších významných upisovateľov dlhopisov. Agentom pre zaistenie je spoločnosť Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o.

4. PODIELY V DCÉRSKEJ SPOLOČNOSTI

Spoločnosť založila dcérsku firmu WS Marketing s.r.o. peňažitým vkladom, v dcérskej spoločnosti má 100 % podiel. V priebehu obdobia dochádzalo k ďalším peňažitým vkladom mimo základného kapitálu dcérskej spoločnosti, na posilnenie finančnej stability dcérskej spoločnosti.

Začiatkom roku 2022 prebehla fúzia so spoločnosťou HBR Wood s.r.o., vďaka ktorej spoločnosť Wood Seeds s.r.o. získala obrovskú databázu lesných pozemkov vrátane ich hospodárskeho využitia podľa parametrov ÚHUL, vďaka ktorej má okamžitý prístup k informáciám týkajúcim sa pozemkov ponúkaných na nákup, ďalej z tejto databázy plynú úžitky aj vďaka podlicenčným zmluvám, na základe ktorých sa tieto informácie využívajú aj v iných spoločnostiach.

Ďalšie podiely v dcérskych spoločnostiach:

a) WS Quercus s.r.o., IČO: 64360920, 100 % podiel

b) WS Marketing Plzeň s.r.o., IČO: 22368175, 100 % podiel

c) Lesy Sv. Hubert s.r.o., IČO: 17682649, 100 % podiel

d) WS Subsidies s.r.o., IČO: 21726663, 100 % podiel

5. POHLADÁVKY

Pohľadávky s lehotou splatnosti dlhšou než 5 rokov spoločnosť nevykazuje. Spoločnosť nevykázala žiadne opravné položky k pohľadávkam a nedošlo k žiadnemu odpisu pohľadávok. Spoločnosť nemá svoje pohľadávky kryté vecnými zárukami.

Pohľadávky voči štátu vznikli z nadmerných odpočtov DPH. Iné pohľadávky predstavujú pohľadávky voči obchodným partnerom z titulu obstarania lesných pozemkov.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Spoločnosť nevykázala v účtovnej závierke žiadne opravné položky, pretože neboli zistené dôvody na ich tvorbu.

7. VLASTNÝ KAPITÁL

Prehľad o zmenách vlastného kapitálu (v tis. Kč):

	Zostatok k 31. 12. 2024	Zvýšenie	Zníženie	Rozdelenie výsledku	Zostatok k 31. 12. 2024
Základný kapitál	150 000	0	0	0	150 000
Ostatné kapitálové fondy	77 349	0	0	0	77 349
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-112 000				-112 000
Neuhradená strata minulých rokov	-87 915	0	57.530	0	-30 386
Iný výsledok hospodárenia minulých rokov (oprava chyby)	-2 259	654	2.259	0	0 654
Výsledok hospodárenia bež. účt. obdobia	0	7.835	0	0	7 835
SPOLU	25 175	8 489	59 789	0	93 452

Základný kapitál spoločnosti sa skladá z obchodných podielov plne upísaných a splatených. V sledovanom období nedošlo k zvýšeniu základného kapitálu. Peňažitý vklad bol splatený.
Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 30. 6. 2024 bolo schválené prevedenie zisku za rok 2023 a Iného výsledku hospodárenia do Neuhradenej straty minulých rokov. Spoločnosť nevlastnila žiadne vlastné podiely.

8. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY

V dlhodobých záväzkoch spoločnosť vykazuje dlhodobú časť dlhov z emitovaných dlhopisov. Dlhopisy sú ponúkané investorom s cieľom zaistiť finančné prostriedky pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Časť dlhopisov je zaistená lesnými pozemkami, ktoré má spoločnosť vo svojom majetku. Ide o zaistenie záložným právom v prospech agenta pre zaistenie, ktorým je spoločnosť Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o. Pozemky sú zaistené aj v prospech ďalších významných upisovateľov dlhopisov.

K 31. 12. 2024 vykazuje spoločnosť nasledujúce záväzky z emitovaných dlhopisov (v tis. Kč):

Dlhopis	ISIN	Úroková sadzba	Konečná splatnosť	31. 12. 2024	31. 12. 2023
WOOD SEEDS 1. 6,5/25	CZ0003523664	6,50 %	1. 07. 2024	1 000	1 000
WS LAND 8,5/24	CZ0003533275	8,50 %	1. 07. 2024	0	25 500
Dubové lesy 9,5/24	CZ0003534737	9,5 %	17. 9. 2024	0	11 950
Dubové lesy 9,5/24 1.	CZ0003535890	9,5 %	15. 11. 2024	0	18 200
Dubové lesy 9,2/24	CZ0003538209	9,2 %	21. 2. 2024	0	14 300
Dubové lesy 9,2/24 1.	CZ0003539652	9,2 %	5. 4. 2024	0	22 600
Dubové lesy 9,2/24 II.	CZ0003541641	9,2 %	15. 6. 2024	0	23 550
Dubové lesy 9,5/25	CZ0003537607	9,5 %	21. 1. 2025	34 800	34 800
Dubové lesy 9,5/25 1.	CZ0003539660	9,5 %	5. 4. 2025	37 000	37 000
Dubové lesy 9,5/25 II	CZ0003543282	9,5 %	15. 8. 2025	35 550	35 550
WS 9,2/24	CZ0003543498	9,2 %	21. 8. 2025	0	23 700
WS 9,2/24 1	CZ0003544447	9,2 %	21. 9. 2024	0	2 950
Dubové lesy 9,5/25 III	CZ0003545691	9,5 %	05.11.2025	3 750	3 750
WOOD Seeds 9,20/24 II.	CZ0003546590	9,2 %	5. 12. 2024	0	24 150
WOOD SEEDS 9,50/25 1.	CZ0003546608	9,5 %	5. 12. 2025	30 550	30 100
WOOD Seeds 9,5/26.	CZ0003548539	9,5 %	3. 02. 2026	40 800	40 800
WOOD Seeds 9,2/25	CZ0003549552	9,2 %	17,03,2025	15 350	15 350
WOOD Seeds 10/24	CZ0003551053	10,0 %	22. 05. 2024	0	2 200
WOOD Seeds 12/26	CZ0003551061	12 % a 9,5 %	22. 05. 2026	38 950	38 950
WOOD Seeds 12/26 1.	CZ0003552531	12,0 % a 9,5 %	3. 07. 2026	38 750	38 750

WOOD Seeds 9,2/25 – dvojročná emisia	CZ0003552697	9,2 %	11. 07. 2025	3 350	3 150
WOOD Seeds 12/26 II.	ČZ0003553661	12,0 % a 9,5 %	22. 08. 2026	33 850	33 850
WOOD Seeds 12/26 III.	ČZ0003554990	12,0 % a 9,5 %	5. 10. 2026	33 800	32 500
WOOD Seeds 12/26 IV.	CZ0003556029	12,0 % a 9,5 %	11,11.2026	53 000	42 500
WOOD Seeds 12/26 V.	CZ0003556789	12,0 % a 9,5 %	5. 12. 2026	43 700	14 800
WOOD Seeds 12/27	CZ0003559726	12 % a 9,5 %	1. 3. 2027	44 550	0
WOOD Seeds 12/27 1.	CZ0003563223	12 % a 9,5 %	25. 6. 2027	11 900	0
WOOD Seeds 12/27 II.	CZ0003567000	12 % a 9,5 %	1. 11. 2027	24 050	0
České lesy 12/28	CZ0003560641	12 % a 9,5 %	1. 4. 2028	34 100	0
České lesy 12/28 1.	ČZ0003561797	12 % a 9,5 %	1. 5. 2028	53 200	0
České lesy 12/28 II.	CZ0003564247	12 % a 9,5 %	21. 7. 2028	35 500	0
České lesy 12/28111.	ČZ0003567596	12 % a 9,5 %	21. 11. 2028	41 100	0
AB OAKWOOD 8,8/25	ČZ0003539330	8,8 %	25. 3. 2025	12 950	12 950
ABOAK WOOD 11/26	ČZ000352614	11 % a 9,5 %	4. 7. 2026	38 550	31 150
WOOD Seeds 9,50/25	ČZ000355949	9,50 %	11. 11. 2025	12 600	12 600
WOOD Seeds Zaistená 12/28 III.	ČZ0003565434	12 % a 9,50 %	5. 9. 2028	96 600	0
ABOAK WOODS 12/27	CZ0003558553	12 % a 9,50 %	25. 1. 2027	54 050	0
WOOD Seeds Zaistená 12/28	ČZ0003559825	12 % a 9,50 %	1. 3. 2028	68 400	0
WOOD Seeds Zaistená 12/28 1.	ČZ0003562209	12 % a 9,50 %	21. 5. 2028	65 750	0
WOOD Seeds Zaistená 12/28 II.	ČZ0003564254	12 % a 9,50 %	21. 7. 2028	55 800	0
WOOD Seeds Zaistená 12/28 IV.	ČZ0003566721	12 % a 9,50 %	21. 10. 2028	78 500	0
WOOD SEED EÚ 9,5/25	ČZ0003546962	9,5 %	19. 12. 2025	854 000 E	854 000E
WOOD SEED EU 9,5/27	CZ0003558546	9,50 %	25. 1. 2027	202 000 E	0
spolu				1 157 932	751 880
z toho: dlhodobý záväzok				971 032	527 680
krátkodobý záväzok				186 900	224 200

Dlhopisy sú ponúkané investorom s cieľom zaistiť finančné prostriedky pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Časť dlhopisov je zaistená lesnými pozemkami, ktoré má spoločnosť vo svojom majetku. Ide o zaistenie záložným právom v prospech agenta pre zaistenie, ktorým je spoločnosť Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o.

Záväzky s lehotou splatnosti dlhšou než 5 rokov spoločnosť nevykazuje. Dlhodobé záväzky voči spriazneným stranám (pozri bod 14). Dlhopisy splatné vo výške 117 998 tis. Kč boli v období 2024 vyplatené.

9. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY

Krátkodobé záväzky z obchodných vzťahov predstavujú k 31.12.2024 17 554 tis. Kč (k 31.12.2023 17 632 Kč).

10. DAŇ Z PRÍJMU

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú od roku 2019 do budúcich piatich rokov. Daňová povinnosť za roky 2022, 2021 ani 2020 nebola vykázaná, spoločnosť dosiahla stratu. V roku 2024 bol vykázaný kladný výsledok hospodárenia, z ktorého bola vypočítaná daňová povinnosť vo výške 29 tis. Kč.

11. POLOŽKY NEUVEDENÉ V SÚVAHE

Spoločnosť nemá k 31. 12. 2024 majetok a záväzky, ktoré nie sú vykázané v súvahe, s výnimkou záloh týkajúcich sa lesných pozemkov (pozri oddiel Dlhodobý hmotný majetok).

12. VÝNOSY

Za obdobie 2024 spoločnosť dosiahla tržby vo výške 61 460 tis. Kč. Ide najmä o tržby z predaja tovaru (dreva) a ďalej tržby z podlicenčných zmlúv za využitie databázy lesných pozemkov.

Významnou položkou výnosov bol predaj obchodného podielu v spoločnosti Wood Efect s.r.o. spoločnosti WS Quercus vo výške 90 000 tis. Kč.

13. OSOBNÉ NÁKLADY

Rozpis osobných nákladov (v tis. Kč):

	2024	2023
	Celkový počet zamestnancov	Celkový počet zamestnancov
Priemerný počet zamestnancov	2	2 (5 fyzicky)
Mzdy	976	613
Sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	211	185
Ostatné	199	87
Osobné náklady spolu	1.187	884

Priemerný počet zamestnancov v období 2024 bol 2 osoby (v priebehu roku 2023 bol 2 osoby, s DPP 5).

14. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

V období 2024 a 2023 nedostali členovia riadiacich orgánov žiadne zálohy, závdavky, výpožičky, úvery, priznané záruky ani iné výhody.

K 31.12.2024 vykazuje spoločnosť dlhodobé záväzky voči spoločníkovi vo výške 41 025 tis. Kč (k 31.12.2023: 40 946 tis. Kč).

15. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A STRATY

Položka služby predstavuje najmä náklady spojené s emisiou dlhopisov (odmena za administrácie jednotlivých emisií dlhopisov, právne služby). Ostatné finančné náklady obsahujú finančné náklady spojené s emisiou dlhopisov. Nákladové úroky predstavujú úroky z emitovaných dlhopisov.

Ďalšou významnou položkou sú náklady na pestovateľské činnosti spojené s lesným hospodárením.

16. PREDPOKLAD NEPRETRŽITÉHO TRVANIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť vykázala k 31.12.2024 zisk vo výške 7 835 tis. Kč (v roku 2023 vykazuje kumulovanú stratu vo výške 90 174 tis. Kč). Vlastný kapitál spoločnosti predstavoval k 31.12.2024 sumu 93 452 tis. Kč.

17. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO 31. 12. 2024

Po dni 31.12.2024 nastali tieto významné udalosti:

- Spoločnosť pokračuje vo vytváraní ďalších lesných pozemkov vhodných na ťažbu dreva v rôznych lokalitách Českej republiky.
- Spoločnosť postupne nakupuje nové vybavenie na spustenie svojej podnikateľskej činnosti.

Za obdobie začínajúce koncom súvahového dňa a končiace okamihom zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné významné skutočnosti, ktoré poskytujú ďalšie informácie o podmienkach či situáciách, ktoré existovali ku koncu súvahového dňa, a žiadne významné skutočnosti, ktoré ako neisté podmienky a situácie existovali ku koncu súvahového dňa a ktorých dôsledky menia významným spôsobom pohľad na finančnú situáciu spoločnosti.

Zostavené dňa: 30. 6. 2025

Meno a podpis
štatutárneho orgánu spoločnosti: Adam Beneš

Spracované v súlade s vyhláškou č. 500/2002 Zb.

PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

(výkaz cash-flow)

ku dňu 31. 12. 2024
(v celých tisícoch Kč)

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania účtovnej jednotky

Břasy 123
Břasy
338 24

Označenie	TEXT	Skutočnosť v účtovnom období bežnom	Skutočnosť v účtovnom období minulom
P.	**Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia**	**1 753**	**8 802**
	Peňažné toky z hlavnej zárobkovej činnosti (prevádzková činnosť)		
Z.	Účtovný zisk alebo strata pred zdanením	7 864	62 619
A. 1	Upravy o nepeňažné operácie	32 457	-144 381
A. 1 1	Odpisy stálych aktív a umorovanie opravnej položky k nadobudnutému majetku	7 048	6 929
A. 1 2	Zmena stavu opravných položiek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z predaja stálych aktív	-20 000	-189 668
A. 1 4	Výnosy z podielov na zisku	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výnimkou úrokov zahŕňaných do ocenenia dlhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	45 409	40 316
A. 1 6	Prípadné úpravy o ostatné nepeňažné operácie	0	-1 958
A. *	**Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti pred zdanením a zmenami pracovného kapitálu**	**40 321**	**-81 762**
A. 2	Zmeny stavu nepeňažných zložiek pracovného kapitálu	-282 583	87 910
A. 2 1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti, prechodných účtov aktív	-241 510	-38 148
A. 2 2	Zmena stavu krátkodobých záväzkov z prevádzkovej činnosti, prechodných účtov pasív	-41 073	124 063
A. 2 3	Zmena stavu zásob	0	1 995
A. 2 4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku nespadajúceho do peňažných prostr. a ekvivalentov	0	0
A. **	**Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti pred zdanením**	**-242 262**	**6 148**
A. 3	Vyplatené úroky s výnimkou úrokov zahŕňaných do ocenenia dlhodobého majetku	-70 299	-58 474
A. 4	Prijaté úroky	24 890	18 158
A. 5	Zaplatená daň z príjmov a domerania dane za minulé obdobia	-29	-2 831
A. 6	Prijaté podiely na zisku	0	0
A. ***	***Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti***	**-287 700**	**-36 999**
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1	Výdavky spojené s nadobudnutím stálych aktív	-183 887	-308 727
B. 2	Príjmy z predaja stálych aktív	20 000	189 668
B. 3	Pôžičky a úvery spriazneným osobám	0	0
B. ********	***Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k investičnej činnosti***	**-163 887**	**-119 059**
	Peňažné toky z finančných činností		
C. 1	Dopady zmien dlhodobých resp. krátkodobých záväzkov	457 311	149 009
C, 2	Dopady zmien vlastného imania na peňažné prostriedky a ekvivalenty	0	0
c. 2 1	Zvýšenie peňažných prostriedkov z dôvodov zvýšenia základného imania, ážia a fondov zo zisku.	0	0
c. 2 2	Vyplatenie podielov na vlastnom imaní spoločníkom	0	0
c. 2 3	Ďalšie vklady peňažných prostriedkov spoločníkov a akcionárov	0	0
c. 2 4	Úhrada straty spoločníkmi	0	0
c. 2 5	Priame platby na vrub fondov	0	0
c. 2 6	Vyplatené podiely na zisku vrátane zaplatenej dane	0	0
C. ***	***Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k finančnej činnosti***	**457 311**	**149 009**
F.	***Čisté zvýšenie resp. zníženie peňažných prostriedkov***	**5 724**	**-7 049**
R.	**Stav peňažných prostriedkov a peň. ekvivalentov na konci účtovného obdobia**	**7 477**	**1 753**

Formulár spracovala ASPEKT HM, daňová, účtovná a audítorská kancelária, www.danovapriznani.cz, business.center.cz

Spracované v súlade
s vyhláškou č. 500/2002 Zb.

PREHĽAD O ZMENÁCH VLASTNÉHO KAPITÁLU

ku dňu 31. 12. 2024
(v celých tisícoch Kč)

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania účtovnej jednotky

Břasy 123
Břasy
338 24

		Počiatočný zostatok	Zvýšenie	Zníženie	Konečný zostatok
A.	Základný kapitál zapísaný v obchodnom registri	150 000	0	0	150 000
B.	Základný kapitál nezapísaný v obchodnom registri	0	0	0	0
C.	Súčet A +/- B	150 000	XX	XX	XX
D.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0
·	Súčet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	150 000
E.	Ážio	0	0	0	0
F.	Rezervný fond	0	0	0	0
G.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0
H.	Kapitálové fondy	77 349	0	0	77 349
I.	Rozdiely z precenenia nezahrnuté do hospodárskeho výsledku	-112 000	0	0	-112 000
J.	Zisk/strata minulých účtovných období	-30 386	654	0	-29 732
K.	Zisk/strata za účtovné obdobie po zdanení	XX	7 835	XX	7 835
·	Spolu	**84 963**	**8 489**	**0**	**93 452**