



**WOOD SEEDS**

INVESTMENT INTO THE FUTURE

## **Zpráva nezávislého auditora k prověrce mezitimní firemní závěrky**

sestavené k 30. 9. 2021



[www.woodseeds.com](http://www.woodseeds.com)



**Zpráva nezávislého auditora  
k prověření mezitimní firemní závěrky**  
sestavěná k 30. 9. 2021



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LESY,  
INVESTICE  
DO BUDOUCNOSTI  
A PŘÍRODY**

**WOOD SEEDS s.r.o.**

**Zpráva nezávislého auditora  
k prověrce mezitímní účetní závěrky  
sestavené k 30. 9. 2021**

Rozdělovník:

2 výtisky WOOD SEEDS s.r.o.

1 výtisk BDO Audit s. r. o.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LES JE ZÁVAZEK,  
MAJETEK NAŠÍ  
BUDOUCNOSTI**

## Zpráva nezávislého auditora

Jedinému společníkovi společnosti WOOD SEEDS s.r.o.

Provedli jsme prověrku přiložené rozvahy společnosti WOOD SEEDS s.r.o. k 30.září 2021 a souvisejícího výkazu zisku a ztráty za období devíti měsíců končící k uvedenému datu. Vedení odpovídá za přípravu a prezentaci těchto mezitímních účetních informací v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Naší povinností je vyjádřit na základě naší prověrky závěr o těchto mezitímních účetních informacích.

### Rozsah prověrky

Svou prověrku jsme uskutečnili v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky 2410 - Prověrka mezitímních účetních informací provedená nezávislým auditorem účetní jednotky. Prověrka mezitímních účetních informací se skládá z dotazování, zejména osob odpovědných za finanční a účetní záležitosti a provádění analytických a ostatních prověřkových postupů. Rozsah prověrky je podstatně užší než rozsah auditu prováděného v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a prověrka nám tudíž neumožňuje získat jistotu, že bychom si povšimli všech významných skutečností, které by mohly být odhaleny během auditu. V případě prověrky proto nevyjadřujeme výrok auditora.

### Významná (materiální) nejistota týkající se nepřetržitého trvání společnosti

Upozorňujeme na bod 18 přílohy k účetní závěrce, podle něhož Společnosti k 30. 9. 2021 vznikla ztráta ve výši -16.697 tis. Kč a současně vykazuje neuhrazenou ztrátu minulých let ve výši -3.253 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši -18.950 tis. Kč. Závazky společnosti k 30.9.2021 převýšily hodnotu celkových aktiv o 18.950 tis. Kč. Tyto skutečnosti ukazují na existenci významné (materiální) nejistoty, která může zásadním způsobem zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat.

### Závěr

Na základě naší prověrky jsme si nepovšimli ničeho, co by nás vedlo k domněnce, že připojené mezitímní účetní informace nebyly ve všech významných ohledech připraveny v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

V Plzni dne 8.12.2021



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**ZHODNOCENÍ 8-10%**

**A DOBRÝ POCIT**

**K TOMU**

**– WOOD SEEDS | investice s posláním**



Auditorská společnost:

*BDO Audit s.r.o.*

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018



Statutární auditor:

*Blanka Lukešová*

Ing. Blanka Lukešová

evidenční číslo 1875



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**JSME ŘÁDNÝM  
HOSPODÁŘEM**

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

K 30. 9. 2021

(v celých tisících Kč)

AKTIVA		Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>170 171</b>	<b>-26</b>	<b>170 145</b>	<b>25 205</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>146 461</b>	<b>-26</b>	<b>146 435</b>	<b>23 953</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	10	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	10	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>139 926</b>	<b>-26</b>	<b>139 900</b>	<b>23 953</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	80 146	0	80 146	23 905
B.II.1.1.	Pozemky	72 888	0	72 888	23 905
B.II.1.2.	Stavby	7 258	0	7 258	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	103	-26	77	48
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	59 677	0	59 677	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	58 342	0	58 342	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 335	0	1 335	0
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>6 525</b>	<b>0</b>	<b>6 525</b>	<b>0</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	6 525	0	6 525	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>23 693</b>	<b>0</b>	<b>23 693</b>	<b>1 227</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>173</b>	<b>0</b>	<b>173</b>	<b>0</b>
C.I.3.	Výrobky a zboží	173	0	173	0
C.I.3.2.	Zboží	173	0	173	0
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>7 076</b>	<b>0</b>	<b>7 076</b>	<b>730</b>
<b>C.II.1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>20</b>
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	23	0	23	20
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	3	0	3	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	20	0	20	20
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>7 053</b>	<b>0</b>	<b>7 053</b>	<b>710</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	285	0	285	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	6 768	0	6 768	710
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	2 331	0	2 331	205
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	47	0	47	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	4 390	0	4 390	505
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>16 444</b>	<b>0</b>	<b>16 444</b>	<b>497</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	3 483	0	3 483	55
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	12 961	0	12 961	442
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>25</b>
D.1.	Náklady příštích období	17	0	17	25



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**JSME ŘÁDNÝM  
HOSPODÁŘEM**

**ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU**  
**K 30. 9. 2021**  
 (v celých tisících Kč)

PASIVA		Běžné účetní období	Minulé období
Označení	Popis	Netto	Netto
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>170 145</b>	<b>25 205</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>-18 950</b>	<b>-3 054</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>
A.I.1.	Základní kapitál	1 000	200
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>-3 253</b>	<b>-41</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	-3 253	-13
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	-28
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>-16 697</b>	<b>-3 213</b>
<b>B+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>189 095</b>	<b>27 659</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>189 095</b>	<b>27 659</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>153 537</b>	<b>6 589</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	153 225	6 375
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	153 225	6 375
C.I.9.	Závazky - ostatní	312	214
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	0	194
C.I.9.3.	Jiné závazky	312	20
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>35 558</b>	<b>21 070</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	5 000	6 200
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	5 000	6 200
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	29 981	14 563
C.II.8.	Závazky ostatní	577	307
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	0	13
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	377	75
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	95
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	31	65
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	0	27
C.II.8.7.	Jiné závazky	32	32
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
D.1.	Výdaje příštích období	0	600

Sestaveno: 8. 12. 2021



Podpisový záznam:

*BS*



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU  
 (DRUHOVÉ ČLENĚNÍ)  
 ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 9. 2021  
 (v celých tisících Kč)

Označení	Popis	Běžné období	Minulé období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	445	0
II.	Tržby za prodej zboží	3 850	0
A.	Výkonová spotřeba	14 616	0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	3 739	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	155	0
A.3.	Služby	10 722	0
D.	Osobní náklady	2 276	0
D.1.	Mzdové náklady	1 919	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	357	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	349	0
D.2.2.	Ostatní náklady	8	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	25	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	25	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	25	0
III.	Ostatní provozní výnosy	1	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	1	0
F.	Ostatní provozní náklady	98	0
F.3.	Daně a poplatky	61	0
F.5.	Jiné provozní náklady	37	0
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-12 719</b>	<b>0</b>
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	4 143	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	4 143	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	201	0
K.	Ostatní finanční náklady	36	0
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-3 978</b>	<b>0</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>-16 697</b>	<b>0</b>
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>-16 697</b>	<b>0</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>-16 697</b>	<b>0</b>
	* Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	4 497	0

Sestaveno: 8. 12. 2021

Podpisový záznam:

## **WOOD SEEDS s.r.o.**

**Příloha v mezitimní účetní závěrce k 30. září 2021**





## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

WOOD SEEDS s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která sídlí na adrese Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, identifikační číslo 081 82 281. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 342031, oddíl C.

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

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

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

- Novým 100% společníkem se stala společnost HBR WORLD a.s.
- V únoru 2021 byl navýšen základní kapitál společnosti o 800 tis. Kč na hodnotu 1 000 tis. Kč peněžítým vkladem jediného společníka

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Mezitimní účetní závěrka k 30.9.2021 je sestavena v průběhu účetního období. Společnost se rozhodla sestavit mezitimní účetní závěrku pro vnitřní potřebu společnosti, s cílem získat informace o průběžném stavu hospodaření společnosti a o stavu jejího majetku a závazků. Společnost není povinna uzavírat účetní knihy k 30.9.2021, neboť účetní období roku 2021 bude trvat až k 31.12.2021, kdy bude sestavena řádná účetní závěrka.

V rozvaze je v běžném účetním období uveden stav k 30.9.2021, v minulém účetním období je uveden stav k 31.12.2020. Ve výkazu zisků a ztráty jsou v běžném účetním období uvedeny hodnoty za období od 1.1.2021 do 30.9.2021, v minulém účetním období nejsou uvedeny žádné hodnoty, neboť nejsou k dispozici srovnatelné údaje.

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ 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 5.104 tis. Kč.

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

Společnost je pro účetní období roku 2021 zařazena dle §1b zákona č. 563/1991 Sb. do kategorie mikro účetní jednotky. Z důvodu, aby externí uživatelé a investoři mohli lépe posoudit finanční a majetkovou situaci a výsledek hospodaření, rozhodla se společnost sestavit mezitimní účetní závěrku k 30. 9. 2021 v rozsahu, který odpovídá kategorii malé účetní jednotky. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty byly připraveny v plném rozsahu.

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

pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2021 a 2020 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Ekonomická situace společnosti v roce 2021 ani výše tržeb a nákladů společnosti nebyla významně ovlivněna z důvodu globální situace související s infekcí COVID-19 a v souvislosti s opatřeními přijatými k zamezení jejího šíření. Společnost prověřila, že stávající metody účtování a oceňování jsou stále vhodné, ověřila riziko případného znehodnocení aktiv či podhodnocení cizích pasiv a rovněž ověřila princip nepřetržitého trvání včetně dopadu na cash flow. Společnost vyhodnotila možné dopady aktuálních událostí na fungování společnosti a zohlednila tyto vlivy ve své mezitímní účetní závěrce.

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení mezitímní účetní závěrky za rok 2021 a účetní závěrky 2020, jsou následující:

#### **a) Dlouhodobý hmotný majetek**

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

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

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

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

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

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

Součástí dlouhodobého hmotného majetku jsou rovněž zálohy na dlouhodobý majetek. Jedná se výhradně o zaplacené zálohy na koupi dalších lesních pozemků. V případě nedokončeného hmotného majetku se jedná o nakoupené lesní pozemky, u kterých k datu mezitímní 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 m<sup>3</sup>. 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 mezitímní účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu mezitímní 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 období 1-9/2021 výnosy v nevýznamné výši.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

# NAŠE PROJEKTY

**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 mezitimní účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení mezitimní účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze mezitimní účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

**k) Vzájemná zúčtování**

K žádným vzájemným zúčtováním v mezitimní účetní závěrce nedošlo.

**l) Změny účetních metod**

Nedošlo ke změnám účetních metod.

**m) Odchylna od účetních metod**

Společnost se neodchýlila od účetních metod.

**n) Oprava chyb minulých let**

Nedošlo k žádným opravám chyb minulých let.

V roce 2021 se účetní jednotka rozhodla vykazovat časové rozlišení pasiv v položce rozvahy D. V minulém účetním období jej vykazovala v položce C.III. Z důvodu srovnatelnosti údajů v rozvaze, bylo v mezitimní účetní závěrce k 30.9.2021 časové rozlišení pasiv za minulé období též vykázáno v položce D.

## 5. DLOUHODOBÝ MAJETEK

### a) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

#### POŘIZOVACÍ CE.NA

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	23 905	48 983	0	72 888
Stavby	0	7 258	0	7 258
Hmotné movité věci a jejich soubory	49	54	0	103
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	58 342	0	58 342
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	1 335	0	1 335
<b>Celkem 2021</b>	<b>23 954</b>	<b>115 972</b>	<b>0</b>	<b>139 926</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>0</b>	<b>23 954</b>	<b>0</b>	<b>23 954</b>

#### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	72 888
Stavby	0	0	0	0	0	7 258
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	26	0	26	0	77
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	58 342
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 335
<b>Celkem 2021</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>139 900</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>23 953</b>

V období 1-9/2021 došlo k pořízení lesních pozemků využitelných pro těžbu dřeva v různých lokalitách České republiky.

Společnost nevykazuje hmotný majetek neuvedený v rozvaze.

Společnost vlastní lesní i jiné pozemky. Na 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.

## 6. 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.

## 7. 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.

## 8. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Rozdělení výsledku	Zůstatek k 30. 9. 2021
Základní kapitál	200	800	0	0	1 000
Neuhrazená ztráta minulých let	-13	0	0	-3 241	-3 253
Jiný výsledek hospodaření minulých let (oprava chyby)	-28	0	0	28	0
Výsledek hospodaření běž. účet. období	-3 213	-16 697	0	3 213	-16 697
<b>CELKEM</b>	<b>-3 054</b>	<b>-15 925</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>-18 950</b>

Základní kapitál společnosti se skládá z obchodních podílů plně upsaných a splacených. Ve sledovaném období došlo ke zvýšení základního kapitálu formou peněžitého vkladu. Peněžítý vklad byl splacen v hotovosti. Na základě rozhodnutí jediného společníka ze dne 30. 6. 2021 bylo schváleno převedení ztráty za rok 2020 a Jiného výsledku hospodaření do Neuhrazené ztráty minulých let. Společnost nevlastnila žádné vlastní podíly.

## 10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

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



# WOOD SEEDS

K 30. 09. 2021 vykazuje společnost následující závazky z emitovaných dluhopisů (v tis. Kč):

INVESTMENT INTO THE FUTURE

Dluhopis	ISIN	Úroková sazba	Konečná splatnost	30.9.2021	31.12. 2020
Dubové lesy 9,2/23	CZ0003527871	9,2%	1.10.2023	1 300	150
Dubové lesy 9,2/22	CZ0003528697	9,2%	15.11.2022	21 625	2 225
AB OAK WOODS 8,8/23	CZ0003527780	8,8%	21.9.2023	27 900	3 000
WS 9,2/21	CZ0003529562	9,2%	21.12.2021	5 000	4 400
WS LAND 8,5/24	CZ0003533275	8,5%	1.7.2024	6 000	0
AB OAK WOODS 8,8/24 I.	CZ0003532236	8,8%	17.5.2024	6 550	0
AB OAK WOODS 8,8/24 II.	CZ0003532566	8,8%	1.6.2024	17 250	0
AB OAK WOODS 8,8/24 III.	CZ0003534232	8,8%	1.9.2024	6 200	0
Dubové lesy 9,2/23 I.	CZ0003532228	9,2%	17.5.2023	7 750	0
Dubové lesy 9,2/23 II.	CZ0003532558	9,2%	1.6.2023	18 500	0
Dubové lesy 9,2/23 III.	CZ0003534182	9,2%	1.9.2023	9 300	0
Dubové lesy 9,5/24	CZ0003534737	9,5%	17.9.2024	4 950	0
WS OAK PRODUCTION 24	CZ0003530081	8,1% (do 20.1.2022)	21.1.2024	24 900	0
WOOD SEEDS I 6,5/25	CZ0003523664	6,5%	1.12.2025	1 000	1 000
WOOD SEEDS III – 8,1/21	CZ0003528283	8,1%	19.4.2021	0	1 800
<b>Celkem</b>				<b>158 225</b>	<b>12 575</b>
z toho: dlouhodobý závazek				153 225	6 375
krátkodobý závazek				5 000	6 200

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 22).

## 11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů představují zejména části kupních cen areálu a pozemků, které budou v souladu s uzavřenými kupními smlouvami uhrazeny v budoucnosti.

Závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 22).

## 12. DAŇ Z PŘÍJMU

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2019 do příštích pěti let. Daňová povinnost za rok 2021 ani 2020 nebyla vykázána, společnost dosáhla ztrátu.



### 13. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 30.9.2021 majetek a závazky, které nejsou vykázány v rozvaze, s výjimkou zástav týkajících se lesních pozemků (viz oddíl Dlouhodobý hmotný majetek).

### 14. VÝNOSY

Za období 1-9/2021 společnost dosáhla tržeb ve výši 4 295 tis. Kč. Jde zejména pro tržby z prodeje zboží (dřeva) a dále prodej kulatiny. V roce 2020 společnost nevykázala žádné výnosy z podnikatelské činnosti.

### 15. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	K 9/2021	2020
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	4	4
Mzdy	1 919	497
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	349	94
Ostatní	8	1
Osobní náklady celkem	2 276	592

Průměrný počet zaměstnanců v období 1-9/2021 činil 4 osoby (v průběhu roku 2020 činil 4 osob).

### 16. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V období 1-9/2021 a 2020 neobdrželi členové řídících orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky ani jiné výhody.

K 30.9.2021 nevykazuje společnost žádné dlouhodobé závazky vůči společníkovi (k 31.12.2020: 194 tis. Kč). K 30.9.2021 společnost vykazuje závazky z obchodních vztahů vůči spřízněným stranám ve výši 8 988 tis. Kč. Žádné jiné závazky, pohledávky ani zálohy společnost vůči spřízněným stranám nevykazuje. Společnost rovněž nevykazuje žádné tržby ani náklady se spřízněnými stranami.

### 17. 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.

### 18. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost vykazuje k 30.9.2021 ztrátu ve výši -16 697 tis. Kč (v roce 2020 vykazuje ztrátu ve výši -3 213 tis. Kč). Záporný vlastní kapitál činil k 30.9.2021 částku -18 950 tis. Kč.

Společnost si je vědoma, že výše jejích závazků v rozvaze k 30.9.2021 ve výši 189 095 tis. Kč převyšuje hodnotu aktiv, které k 30.9.2021 činí 170 145 tis. Kč. Společnost v roce 2020 a 2021 pokračuje v přípravě své



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**SÁZÍME  
TISÍCE STROMŮ ROČNĚ**

podnikatelské činnosti v lesním hospodářství, přičemž realizace hlavní podnikatelské činnosti je plánována do následujících období. Využití užitků z lesního hospodářství je vzhledem k dlouhodobému charakteru této činnosti plánováno v budoucnosti, a to zejména s ohledem na budoucí vývoj ceny dřeva a s ohledem na realizaci budoucích podnikatelských plánů společnosti. Společnost disponuje podnikatelským plánem, ve kterém hodlá rekonstruovat dřevařský výrobní areál Břasy. Financování společnost realizuje formou emise dluhopisů se stanovenou dobou splatnosti.

Společnost je přesvědčena, že bude v dohledné budoucnosti nepřetržitě trvat a že bude schopna v rámci běžného podnikání realizovat svá aktiva a dostát svým závazkům. Nepřetržité trvání společnosti je závislé na budoucím rozvoji obchodní činnosti, na realizaci podnikatelského plánu a na budoucím financování, které je založené na emisi dluhopisů. Management společnosti věří, že tyto plány jsou realistické a že jejich splnění je vysoce pravděpodobné.

Mezitímní účetní závěrka k 30. září 2021 byla proto sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Přiložená mezitímní účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

## 19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO 30.9.2021

Po dni 30.9.2021 nastaly tyto významné události:

- Společnost pokračuje v pořízování dalších lesních pozemků vhodných na těžbu dřeva v různých lokalitách České republiky.
- Společnost má od 18. listopadu 2021 pouze jednoho jednatele.

V období sestavení této mezitímní účetní závěrky v rámci České republiky i celosvětově trvají různá opatření v souvislosti s bojem proti šíření infekce COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2. Tato opatření mohou mít přímý nebo nepřímý dopad i na budoucí hospodářskou situaci společnosti a související ocenění majetku a závazků. Jelikož v současné době nelze odhadnout, jaká opatření a po jak dlouhou dobu budou v účinnosti, nelze konkrétní dopady v současnosti spolehlivě určit. Vedení společnosti se nicméně na základě vyhodnocení všech aktuálně dostupných informací domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání společnosti z důvodu infekce COVID-19 není ohrožen, a tudíž použití tohoto předpokladu pro sestavení mezitímní účetní závěrky je i nadále vhodné, a v současnosti ani neexistuje významná nejistota týkající se tohoto předpokladu.

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení mezitímní 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:

8. prosince 2021

Jméno a podpis

statutárního orgánu společnosti:

Adam Beneš



**WOOD SEEDS s.r.o. Praha**

**Švédská 22, Praha 5, 150 00**

**Otevírací doba**

**Po - Pá: 9:00 - 18:00**

**Objednávky: +420 725 710 222**

**E-mail: [woodseeds@woodseeds.com](mailto:woodseeds@woodseeds.com)**

**[www.woodseeds.com](http://www.woodseeds.com)**