

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.8.2022  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 08182281

Název a sídlo účetní jednotky  
WOOD SEEDS s.r.o.  
Švédská 1538/22  
Praha 5  
15000

Sestaveno dne: 12.10.2022

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 a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	487 000	315	486 685	332 517
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	451 429	315	451 114	302 285
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	132 602	0	132 602	10
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>	131 792	0	131 792	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	131 792	0	131 792	0
3.	Goodwill	09	800	0	800	0
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>11</b>	10	0	10	10
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	10	0	10	10
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	265 763	315	265 448	172 158
<b>1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	163 018	223	162 795	110 861
1.1.	Pozemky	16	154 617	0	154 617	102 507
1.2.	Stavby	17	8 401	223	8 178	8 354
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	621	92	529	77
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>	102 124	0	102 124	61 220
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	101 741	0	101 741	61 029
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	383	0	383	191
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b>	<b>27</b>	53 064	0	53 064	130 117
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	47 051	0	47 051	124 315
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	5 657
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	145	0	145	145
<b>7.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	5 868	0	5 868	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	5 868	0	5 868	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	35 560	0	35 560	30 190
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	10 760	0	10 760	14 474
<b>1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	3 276	0	3 276	6 995
<b>1.5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>	3 276	0	3 276	6 995
5.4.	Jiné pohledávky	56	3 276	0	3 276	6 995
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	7 484	0	7 484	7 479
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	4 590	0	4 590	0
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	2 894	0	2 894	7 479
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	2 703	0	2 703	1 565
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	191	0	191	126
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	5 788

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	24 800	0	24 800	15 716
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	11	0	11	2 432
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	24 789	0	24 789	13 284
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)</b>	<b>78</b>	11	0	11	42
1.	Náklady příštích období	79	11	0	11	42

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	486 685	332 517
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	30 153	23 277
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	141 000	1 000
1.	Základní kapitál	04	141 000	1 000
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>	<b>07</b>	6 342	60 000
<b>2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	6 342	60 000
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	118 342	60 000
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	-112 000	0
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	-61 737	-3 254
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-61 737	-3 226
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	-28
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-55 452	-34 469
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	456 532	309 240
<b>C.</b>	<b>Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	456 532	309 240
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	423 050	268 446
<b>1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>31</b>	406 239	216 525
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	406 239	216 525
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	5 261	0
<b>9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>41</b>	11 550	51 921
9.1.	Závazky ke společníkům	42	6 450	51 921
9.3.	Jiné závazky	44	5 100	0
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	33 482	40 735
<b>1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>46</b>	21 825	21 825
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	21 825	21 825
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	4 851	18 041
<b>8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	6 806	869
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	3 046	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	66	447
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	38	170
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	526	27
8.7.	Jiné závazky	62	3 130	225
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>63</b>	0	59
1.	Výdaje příštích období	64	0	59

Podpisový záznam

Běžné účetní období = stav k 31.8.2022  
Minulé účetní období = stav k 31.12.2021

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.8.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 08182281

Název a sídlo účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Švédská 1538/22

Praha 5

15000

Sestaveno dne: 12.10.2022

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 a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	3 370	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	5 385	1 697
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>31 234</b>	<b>12 449</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	5 504	2 788
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 495	66
3.	Služby	06	24 235	9 595
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>4 999</b>	<b>1 773</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	3 880	1 523
<b>2.</b>	<b>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady</b>	<b>11</b>	<b>1 119</b>	<b>250</b>
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 097	246
2.2.	Ostatní náklady	13	22	4
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>228</b>	<b>22</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>228</b>	<b>22</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	228	22
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
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>31</b>	<b>1</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	25	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	6	1
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>171</b>	<b>90</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	81	63
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	90	27
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>-27 846</b>	<b>-12 636</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)</b>	<b>31</b>	0	0
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
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)</b>	<b>35</b>	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná 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
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>	<b>39</b>	0	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)</b>	<b>43</b>	20 729	2 907
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	20 729	2 907
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	76
K.	Ostatní finanční náklady	47	303	28
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	-21 032	-2 859
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	-48 878	-15 495
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>	<b>50</b>	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	-48 878	-15 495
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	-48 878	-15 495
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:</b>	<b>56</b>	8 786	1 774

Podpisový záznam

Běžné účetní období = stav k 31.8.2022

Minulé účetní období = stav k 31.8.2021

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2022 do 31.8.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 08182281

Název a sídlo účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Švédská 1538/22

Praha 5

15000

Sestaveno dne: 14.10.2022

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Lesní hospodářství a jiné činnosti v oblasti lesní

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	15 716	497
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)</b>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-55 452	-15 495
<b>A.1.</b>	<b>Úprava o nepeněžní operace</b>	21 044	2 930
A1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	315	23
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	20 729	2 907
<b>A.*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.</b>	-34 408	-12 565
<b>A.2.</b>	<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	10 967	3 444
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	3 714	5 479
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	7 253	-2 035
<b>A**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	-23 441	-9 121
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-20 046	-2 907
A.4.	Přijaté úroky (+)	7	0
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	-43 480	-12 028
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI</b>			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-149 144	-88 328
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	25	0
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	-149 119	-88 328
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ</b>			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	154 604	107 573
<b>C.2.</b>	<b>Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.</b>	47 079	800
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	100 737	800
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-53 658	0
<b>C***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	201 683	108 373
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	9 084	8 017
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období</b>	24 800	8 514

Podpisový záznam

Běžné účetní období = stav k 31.8.2022

Minulé účetní období = stav k 31.8.2021

# Příloha k účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

## Název a sídlo účetní jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Švédská 1538/22, 150 00 Praha 5

## Údaje o účetní jednotce

IČ: 08182281

Zapsána u: Městský soud v Praze

Zapsána do OR dne: 20.5.2019

Právní forma: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

V likvidaci: Ne

Předmět podnikání: Lesní hospodářství a jiné činnosti v oblasti lesní

Rozvahový den: 31.08.2022

Okamžik sestavení účetní závěrky: 12.10.2022

Spisová značka: C 342031

## Použité obecné účetní zásady a metody

### Účetní zásady

Společnost účtuje v soustavě účetnictví dle zákona 563/1991 Sb. o účetnictví, českých účetních standardů a souvisejících předpisů.

Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré finanční údaje uvedeny v tisících Kč, dále jen TCZK.

### Účetní metody

Společnost v účetním období 2020 zahájila přípravu své činnosti spočívající v zajištění finančních prostředků na investiční činnost v oblasti nákupu lesních pozemků využitelných pro těžbu a následné zpracování vytěženého dřeva za využití institutu dluhopisů, které jsou nabízeny k odkupu jednotlivým investorům. V průběhu roku 2022 v této činnosti zdárně pokračuje a postupně naplňuje stanovené cíle (pořízení objektu pro zpracování dřeva, nákupy lesních pozemků, zajištění informačních zdrojů atd.).

Splatná daň:

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Časové rozlišení:

Společnost vykazuje časové rozlišení aktiv a pasiv nadále v části časového rozlišení aktiv (D) a časového rozlišení pasiv (D).

### **Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech**

Průměrný přepočtený stav zaměstnanců ..... 28

Významné zůstatky na účtech:

021 - Budovy, haly, stavby - zde společnost vykazuje pořízenou nemovitost v Jesenici u Rakovníka, kterou bude v budoucnosti plně využívat ke své plánované činnosti. Zůstatek činí 8.178 TCZK (po odečtení odpisů).

031 - Pozemky - zde společnost vykazuje zůstatek pozemků nakoupených a zapsaných do katastru nemovitostí od vzniku do 31.8.2022, vesměs se jedná o lesní pozemky s porosty, které budou následně využívány pro další podnikatelskou činnost. Zůstatek činí 154 617 TCZK.

052 - Zálohy poskytnuté na pořízení investičního majetku – jedná se o zálohy na pořízení pozemků, dále pak na nákup areálu v Břasích. Zůstatek činí 101 741 TCZK.

061 - Podíly ve společnostech s podstatným vlivem - zde jsou evidovány pořízené podíly včetně dalších vkladů ve společnostech WS Marketing s.r.o. a HBR Wood SK s.r.o. Zůstatek činí 47 051 TCZK.

241 - Dluhopisy splatné do 1 roku - zde jsou evidovány dluhopisy, jejichž splatnost nastane v průběhu roku 2022. Zůstatek činí 21 825 TCZK.

321 - Závazky k dodavatelům - zde společnost vykazuje zůstatek odpovídající neuhrazeným dodavatelským fakturám a kupním smlouvám, které by zúčtovány v průběhu účetního období do 31.8.2022. Celkový zůstatek k rozvahovému dni činí 4 851 TCZK. Převážná část zůstatku je tvořena nedoplatenými smlouvami za nákup lesních pozemků.

378 - Ostatní pohledávky - zde společnost vykazuje zůstatek pohledávek vyplývajících z obchodu s dluhopisy (obchodník obchoduje svým jménem, zůstatek 1 227 TCZK) a zúčtování se společností HBR Complex servis v celkové výši 981 TCZK.

473 - Emitované dluhopisy - zde společnost vykazuje zůstatek prodaných dluhopisů, který činí k 31.8.2022 406.239 TCZK (jedná se o dluhopisy se splatností delší jednoho roku)

### **Další doplňující informace**

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus).

V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. V průběhu února 2022 byla také započata válečná operace na Ukrajině, která značně zkomplikovala veškeré dění v našem státě. V době sestavení této účetní závěrky, kdy vláda ČR řeší vzniklé problémy spojené s omezením dodávek surovin z Ruska, společnost pokračuje v přípravě na svůj hlavní podnikatelský záměr. Vedení Společnosti bude pokračovat v monitorování možného

potenciálního dopadu na svoji budoucí činnost a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost.

V průběhu roku 2022 došlo k fúzi se společností HBR Wood s.r.o. Touto operací došlo k navýšení vlastního kapitálu a k zprůhlednění vzájemných vztahů. Touto operací společnost získala práva k databázi lesních pozemků ČR, která začíná v tomto roce generovat příjmy. Jedná se unikátní systém evidence vlastníků lesů, lesních typů s pohodlným vyhledáváním. Všechny tyto informace jsou nezbytně nutné k dalšímu rozvoji našich podnikatelských aktivit.

Před dokončením je realizace koupě areálu s fungující výrobou štípaného palivového dřeva. Vzhledem k současné situaci na trhu s energiemi a palivy, raketovému růstu cen a obrovskému zájmu si od této investice slibujeme rychlou návratnost v dohledu cca dvou let.

Podpisový záznam statutárního orgánu



.....  
Adam Beneš, jednatel