

Správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky za rok 2021



Obchodné meno overovanej účtovnej jednotky:

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

Preverované obdobie : **01. 01. 2021 - 31. 12. 2021**

Príjemca správy : **štatutárny orgán**

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

dátum vyhotovenia správy: 3. október 2022

Počet vyhotovení správy: 2 x preverovaná organizácia
1 x audítor

Prílohy:

Výročná správa 2021
Súvaha k 31.12.2021
Výkaz ziskov a strát k 31.12.2021
Príloha k účtovnej závierke k 31.12.2021
Prehľad o peňažných tokoch k 31.12.2021
Prehľad o zmenách vlastného imania k 31.12.2021

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 tiež „Spoločnosť“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31. 12. 2021, výkazu ziskov a strát, prehľadu o zmenách vlastného imania a prehľadu o peňažných tokoch za rok končiaci 31. 12. 2021 a prílohy tejto účtovnej závierky, ktorá obsahuje opis použitých podstatných účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie. Údaje o Spoločnosti sú uvedené v bode I 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. 2021 a nákladov a výnosov a výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci 31. 12. 2021 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 nezávislý od Spoločnosti a splnil som aj ďalšie etické povinnosti vyplývajúce z uvedených predpisov. Domnievam sa, že dôkazné informácie, ktoré som zhromaždil, poskytujú dostatočný a vhodný základ na vyjadrenie nášho výroku.

3/ Ostatné informácie

Ostatnými informáciami sú v súlade s § 2 písm. b) zákona o audítoroch informácie uvedené vo výročnej správe okrem 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 oboznámenie 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. Tiež posudzujem, či ostatné informácie boli vo všetkých významných (materiálnych) ohľadoch vypracované v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Týmto posúdením sa rozumie, či ostatné informácie spĺňajú požiadavky právneho predpisu na formálne náležitosti a postup vypracovania ostatných informácií v kontexte významnosti (materiality), t.j. či prípadné nedodržanie uvedených požiadaviek by bolo spôsobilé ovplyvniť úsudok uskutočnený na základe ostatných informácií.

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

- ostatné informácie, ktoré popisujú skutočnosti, ktoré sú tiež predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných (materiálnych) ohľadoch 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 významne (materiálne) vecné nesprávnosti. V rámci uvedených postupov som v obdržaných 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 nevyhnutný pre 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, popísať v prílohe účtovnej závierky záležitosti týkajúce sa jej nepretržitého trvania a použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účelnej závierky, s výnimkou prípadov, kedy štatutárny orgán plánuje zrušenie Spoločnosti alebo ukončenie jej činnosti, resp. kedy nemá inú reálnu možnosť ako 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, ale 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 vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chýb a považujú sa za významné (materiálne), pokiaľ možno reálne predpokladať, že by jednotlivito alebo v súhrne mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia, ktoré používatelia účtovnej závierky na jej základe prijímú.

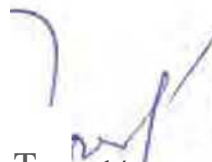
Pri vykonávaní auditu v súlade s vyššie uvedenými predpismi je mojou povinnosťou uplatňovať počas celého auditu odborný úsudok a zachovávať profesijný skepticizmus. Ďalej je mojou povinnosťou:


- 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 väčšie ako riziko neodhalenia významnej (materiálnej) nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože súčasťou podvodu môžu byť tajné dohody (kolúzie), falšovanie, úmyselné opomenutia, nepravdivé vyhlásenia alebo obchádzanie vnútorných kontrol.

- Oboznámiť 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 aby som mohol vyjadriť názor na účinnosť jej vnútorného kontrolného systému.
- Posúdiť vhodnosť použitých účtovných pravidiel, primeranosť prevedených 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 dôkazy 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 pokiaľ 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 mojej správy. Avšak budúce udalosti alebo podmienky môžu viesť k tomu, že Spoločnosť stratí schopnosť nepretržite trvať.
- Vyhodnotiť celkovú prezentáciu, členenie a obsah účtovnej závierky, vrátane prílohy, a ďalej 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 /K AČ R č. 2134
kancelária: Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2



V Prahe dňa 3. 10. 2022



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA V PLNOM ROZSAHU

ku dňu 31. decembra 2021

(údaje sú vyčíslené v celých tisícoch Kč)

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

**Obchodná spoločnosť alebo iný názov
účtovnej jednotky**

WOOD SEEDS s.r.o.

IČO: 8182281
DIČ: CZ08182281

**Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania
účtovnej jednotky**

Švédská 1538/22
Praha 5
150 00

Právna forma účtovnej jednotky:

s.r.o.

Predmet podnikania alebo iné činnosti:

Činnosť odborného lesného hospodára

Bežným účtovným obdobím sa rozumie účtovné obdobie od 01.01.2021 ... do 31.12.2021
Minulým účtovným obdobím sa rozumie účtovné obdobie od 01.01.2020 -- do 31.12.2020

Obsah účtovnej závierky:

	<i>strana</i>	<i>počet strán</i>
Súvaha	2	2
Výkaz ziskov a strát	4	9
Príloha v plnom znení	5	1
Výkaz Cash flow	14	1
Výkaz zmien vlastného imania	15	

Podpisujúca osoba/vzťah k účtovnej jednotke:

Adam Beneš, konateľ

Okamih zostavenia 3. októbra 2022	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou
--	--	--

SÚVAHA

(BILANCIA) k 31. decembru 2021 (v celých tisícoch Kč)

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania účtovnej jednotky

Švédská 1538/22

Praha 5

150 00

IČ	.
08182281	

označ a	AKTÍVA b	riadok c	Bežné účtovné obdobie			Minulé účt. obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
	AKTÍVA CELKOM (r. 02 + 03 + 37 + 78)	001	332 614	-97	332 517	25 205
A.	Pohľadávky za upísané základné imanie	002	0	0	0	0
B.	Stále aktíva (r. 04 + 14 + 27)	003	302 382	-97	302 285	23 953
B. 1.	Dlhodobý nehmotný majetok (r. 05 + 06 + 09 až 11)	004	10	0	10	0
B. 1. 1	Nehmotné výsledky vývoja	005	0	0	0	0
2	Oceniteľné práva (r. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1	Softvér	007	0	0	0	0
2.2	Ostatné oceniteľné práva	008	0	0	0	0
3	Goodwill	009	0	0	0	0
4	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	010	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlhodobý nehmotný majetok a nedokončený dlhodobý nehmotný majetok (r. 12 + 13)	011	10	0	10	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlhodobý nehmotný majetok	012	10	0	10	0
5.2	Nedokončený dlhodobý nehmotný majetok	013	0	0	0	0
B. II.	Dlhodobý hmotný majetok (r. 15 + 18 až 20 +24)	014	172 255	-97	172 158	23 953
B. II. 1	Pozemky a stavby (r. 16 + 17)	015	110 908	-47	110 861	23 905
1.1	Pozemky	016	102 507	0	102 507	23 905
1.2	Stavby	017	8 401	-47	8 354	0
2	Hmotné hnuiteľné veci a ich súbory	018	127	-50	77	48
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	Dospelé zvieratá a ich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Iný dlhodobý hmotný majetok	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlhodobý hmotný majetok a nedokončený dlhodobý hmotný majetok (r. 25 + 26)	024	61 220	0	61 220	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlhodobý hmotný majetok	025	61 029	0	61 029	0
5.2	Nedokončený dlhodobý hmotný majetok	026	191	0	191	0
B. III.	Dlhodobý finančný majetok (r. 28 až 34)	027	130 117	0	130 117	0
B. III. 1	Podiely - ovládaná alebo ovládajúca osoba	028	124 315	0	124 315	0
2	Pôžičky a úvery - ovládaná alebo ovládajúca osoba	029	5 657	0	5 657	0
3	Podiely - podstatný vplyv	030	0	0	0	0
4	Pôžičky a úvery - podstatný vplyv	031	0	0	0	0
5	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	032	0	0	0	0
6	Pôžičky a úvery - ostatné	033	145	0	145	0
7	Ostatný dlhodobý finančný majetok (r. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Iný dlhodobý finančný majetok	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlhodobý finančný majetok	036	0	0	0	0
C.	Obežné aktíva (r. 38 + 46 + 72 + 75)	037	30 190	0	30 190	1 227
CI	Zásoby (r.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
CI 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	0	0	0	0
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Tovar	043	0	0	0	0
4	Mladé a ostatné zvieratá a ich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohľadávky (r. 47 + 57 + 68)	046	14 474	0	14 474	730
C. II. 1	Dlhodobé pohľadávky (r. 48 až 52)	047	6 995	0	6 995	20
1.1	Pohľadávky z obchodných vzťahov	048	0	0	0	0
1.2	Pohľadávky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohľadávky - podstatný vplyv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohľadávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohľadávky - ostatné (r. 53 až 56)	052	6 995	0	6 995	20
1.5.1	Pohľadávky voči spoločníkom	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	0
1.5.4	Iné pohľadávky	056	6 995	0	6 995	20
C. II. 2	Krátkodobé pohľadávky (r. 58 až 61)	057	7 479	0	7 479	710
2.1	Pohľadávky z obchodných vzťahov	058	0	0	0	0
2.2	Pohľadávky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	059	0	0	0	0
2.3	Pohľadávky - podstatný vplyv	060	0	0	0	0
2.4	Pohľadávky - ostatné (r. 62 až 67)	061	7 479	0	7 479	710
2.4.1	Pohľadávky voči spoločníkom	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	1 565	0	1 565	205
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	126	0	126	0
2.4.5	Dohadné účty aktívne	066	0	0	0	0
2.4.6	Iné pohľadávky	067	5 788	0	5 788	505
C. II. 3	Časové rozlíšenie aktív (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	Podiely - ovládaná alebo ovládajúca osoba	073	0	0	0	0
2	Ostatné - krátkodobý finančný majetok	074	0	0	0	0
C. IV.	Peňažné prostriedky (r. 76 +77)	075	15 716	0	15 716	497
C. IV. 1	Peňažné prostriedky v pokladni	076	2 432	0	2 432	55
2	Peňažné prostriedky na účtoch	077	13 284	0	13 284	442
D.	Časové rozlišovanie aktív (r. 79 až 81)	078	42	0	42	25
D. 1	Náklady budúcich období	079	42	0	42	25
2	Komplexné náklady budúcich období	080	0	0	0	0
3	Príjmy budúcich období	081	0	0	0	0

Formulár spracovala ASPEKT HM, daňová, účtovná a audítorská kancelár, www.danovaprznani.cz, business.center.cz

označ a	PASÍVA b	Riadok c	Bežné účtovné obdobie 5	Minulé účtovné obdobie 6
	PASÍVA CELKOM (r. 83 + 104 + 147)	082	332 517	25 205
A.	Vlastné imanie (r. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 -103)	083	23 277	-3 054
A. 1.	Základné imanie (r. 85 až 87)	084	1 000	200
1	Základné imanie	085	1 000	200
2	Vlastné podiely (-)	086	0	0
3	Zmeny základného imania	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (r. 89 + 90)	088	60 000	0
A. II. 1	Ážio	089	0	0
2	Kapitálové fondy (r. 91 až 95)	090	60 000	0
2.1	Ostatné kapitálové fondy	091	60 000	0
2.2	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/-)	092	0	0
2.3	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-)	093	0	0
2.4	Rozdiely z premien obchodných korporácií (+/-)	094	0	0
2.5	Rozdiely z ocenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy zo zisku (r. 97 + 98)	096	0	0
A. III. 1	Ostatné rezervné fondy	097	0	0
2	Štatutárne a ostatné fondy	098	0	0
A. IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-) (r. 100 + 101)	099	-3 254	-41
A. IV. 1	Nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradená strata minulých rokov (+/-)	100	-3 226	-13
2	Iný výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	101	-28	-28
AV	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-) /r.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 -103 + 104 + 144)/	102	-34 469	-3 213
A. VI.	Rozhodnuté o zálohovej výplate podielu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cudzie zdroje (r. 105+110)	104	309 240	28 259
B.	Rezervy (f. 106 až 109)	105	0	0
B. 1	Rezerva na dôchodky a podobné záväzky	106	0	0
2	Rezerva na daň z príjmu	107	0	0
3	Rezervy podľa zvláštnych právnych predpisov	108	0	0
4	Ostatné rezervy	109	0	0
C.	Záväzky (r. 111 + 126 + 144)	110	309 240	28 259
CI	Dlhodobé záväzky (f. 112 + 115 až 122)	111	268 446	6 589
CI 1	Vydané dlhopisy (f. 113 + 114)	112	216 525	6 375
1.1	Vymeniteľné dlhopisy	113	0	0
1.2	Ostatné dlhopisy	114	216 525	6 375
2	Záväzky k úverovým inštitúciám	115	0	0
3	Dlhodobé prijaté zálohy	116	0	0
4	Záväzky z obchodných vzťahov	117	0	0
5	Dlhodobé zmenky na úhradu	118	0	0
6	Záväzky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	119	0	0
7	Záväzky - podstatný vplyv	120	0	0
8	Odložený daňový záväzok	121	0	0
9	Záväzky - ostatné (r. 123 až 125)	122	51 921	214
9.1	Záväzky k spoločníkom	123	51 921	194
9.2	Dohadné účty pasívne	124	0	0
9.3	Iné záväzky	125	0	20
C. II.	Krátkodobé záväzky (r. 127 + 130 až 136)	126	40 735	21 070
C. II. 1	Vydané dlhopisy (r. 128 + 129)	127	21 825	6 200
1.1	Vymeniteľné dlhopisy	128	0	0

1.2	Ostatné dlhopisy	129	21 825	6 200
2	Závazky k úverovým inštitúciám	130	0	0
3	Krátkodobé prijaté zálohy	131	0	0
4	Závazky z obchodných vzťahov	132	18 041	14 563
5	Krátkodobé zmenky k úhrade	133	0	0
6	Závazky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	134	0	0
7	Závazky - podstatný vplyv	135	0	0
8	Závazky - ostatné (r. 137 až 143)	136	869	307
8.1	Závazky k spoločníkom	137	0	13
8.2	Krátkodobé finančné výpomoci	138	0	0
8.3	Závazky k zamestnancom	139	447	75
8.4	Závazky zo sociálneho zabezpečenia a zdravotného poistenia	140	170	95
8.5	Štát - daňové záväzky a dotácie	141	27	65
8.6	Dohadné účty pasívne	142	0	27
8.7	Iné záväzky	143	225	32
C. III.	Časové rozlíšenie pasív (r. 145 + 146)	144	59	600
C. III. 1	Výdaje budúcich období	145	59	600
2	Výnosy budúcich období	146	0	0
D.	Časové rozlíšenie pasív (r. 148 + 149)	147	0	0
D. 1	Výdavky budúcich období	148	0	0
2	Výnosy budúcich období	149	0	0

VÝKAZ ZISKU A STRATY

ku dňu 31. decembra 2021

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

(v celých tisícoch Kč)

Obchodné meno alebo iný názov účtovnej
Jednotky

DRUHOVÉ ČLENENIE

IČ

08182281

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania
účtovnej jednotky

Švédská 1538/22

Praha 5

150 00

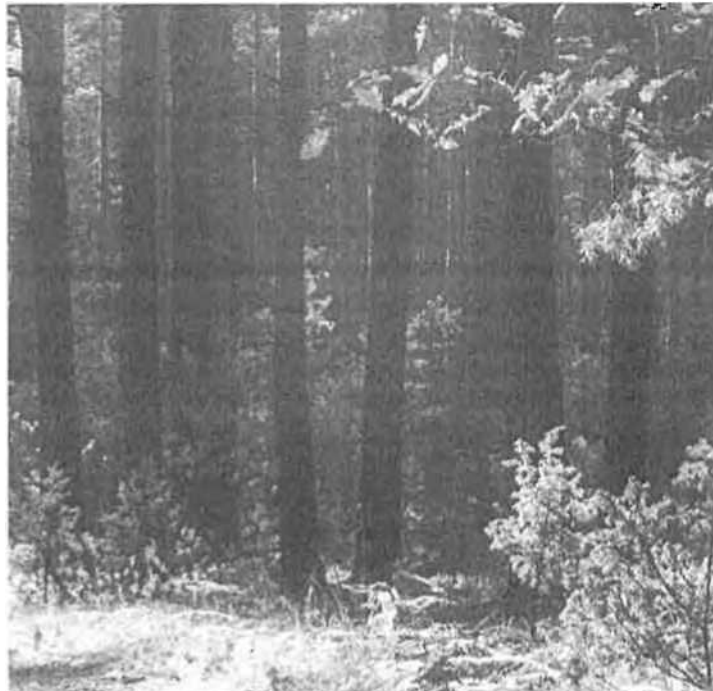


Označenie a	TEXT b	Číslo riadku c	Skutočnosť v účtovnom období	
			bežnom 1	minulom 2
1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	01	0	0
II.	Tržby za predaj tovaru	02	4 473	0
A.	Výkonová spotreba (r. 04 + 05 + 06)	03	26 525	2 436
b	Náklady vynaložené na predaný tovar	04	3 911	0
2.	Spotreba materiálu a energie	05	245	16
3.	Služby	06	22 369	2 420
3.	Zmena stavu zásob vlastnej činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivácia (-)	08	0	0
D.	Osobné náklady (r. 10 + 11)	09	4 006	592
1.	Mzdové náklady	10	3 293	497
2.	Náklady na sociálne zabezpečenie, zdravotné poistenie a ostatné náklady (r. 12+13)	11	713	95
2.1	Náklady na sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	12	705	94
2.2	Ostatné náklady	13	8	1
E.	Úpravy hodnôt v prevádzkovej oblasti (r.15 + 18 + 19)	14	96	1
1.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku (r. 16 + 17)	15	96	1
1.1	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	96	1
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	1	11
III.1	Tržby z predaného dlhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z predaného materiálu	22	0	0
3	Iné prevádzkové výnosy	23	1	11
F	Ostatné prevádzkové náklady (r. 25 až 29)	24	183	32
1.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	25	0	0
2.	Predaný materiál	26	0	0
3.	Dane a poplatky	27	90	15
4.	Rezervy v prevádzkovej oblasti a komplexné náklady pre obdobie	28	0	0
5.	Iné prevádzkové náklady	29	93	17
.	Prevádzkový výsledok hospodárenia (+/-) (r. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-26 336	-3 050
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	0	0
V.1	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku - ovládaná alebo ovládajúca o.	36	0	0
2	Ostatné výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	37	0	0
H.	Náklady súvisiace s ostatným dlhodobým finančným majetkom	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (r. 40 + 41)	39	7	9
VI, 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná alebo ovládajúca osoba	40	0	0
2	Ostatné výnosové úroky a podobné výnosy	41	7	9
I.	Úpravy hodnôt a rezervy vo finančnej oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (r. 44+45)	43	8 186	157
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná alebo ovládajúca osoba	44	0	0
2.	Ostatné nákladové úroky a podobné náklady	45	8 186	157
VII.	Ostatné finančné výnosy	48	212	0
K.	Ostatné finančné náklady	47	166	15
.	Finančný výsledok hospodárenia (+/-) (r. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-8133	-163
**	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-) (r. 30 + 48)	49	-34 469	-3 213
L	Daň z príjmov (r. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z príjmov splatná	51	0	0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-) (r. 49 - 50)	53	-34 469	-3 213
M.	Prevod podielu z výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-)	54	0	0
**	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-) (f. 53 - 54)	55	-34 469	-3 213
	Čistý obrat za účtovné obdobie =I. + II. + III. + IV. + V. + VI + VII	56	4 693	20



WOOD SEEDS s.r.o.

Príloha k účtovnej závierke k 31. decembru 2021





1. POPIS SPOLOČNOSTI

WOOD SEEDS s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá sídli na adrese Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, identifikačné číslo 081 82 281. Spoločnosť bola zapísaná do obchodného registra Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou 342031, oddiel C.

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

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

V roku 2021 došlo k nasledujúcim významným zmenám v obchodnom registri:

- Novým 100% spoločníkom sa stala spoločnosť HBR WORLD a.s.
- Vo februári 2021 bolo navýšené základné imanie spoločnosti o 800 tis. Kč na hodnotu 1 000 tis. Kč peňažným vkladom jediného spoločníka
- Súčasne nový spoločník posilnil ostatné kapitálové fondy o 60 000 tis. Kč.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

V prílohe sú uvedené iba významné údaje (§ 19 ods. 6 zákona č. 563/1991 Sb. o účtovníctve) pre posúdenie finančnej, majetkovej situácie a výsledku hospodárenia spoločnosti z hľadiska externých užívateľov. Za významný číselný údaj sa považuje položka účtovnej závierky presahujúca čiastku vypočítanú ako 3% netto aktív spoločnosti, t.j. sumu 9.975 tis. Kč.

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

Spoločnosť je pre účtovné obdobie roku 2021 zaradená podľa §1b zákona č. 563/1991 Sb. do kategórie mikro účtovnej jednotky. Z dôvodu, aby externí užívatelia a investori mohli lepšie posúdiť finančnú a majetkovú situáciu a výsledok hospodárenia, rozhodla sa spoločnosť zostaviť účtovnú závierku k 31.12. 2021 v rozsahu, ktorý zodpovedá kategórii malej účtovnej jednotky. Súvaha a výkaz ziskov a strát boli pripravené v plnom rozsahu.

Priložená individuálna účtovná závierka bola pripravená v súlade so zákonom č. 563/1991 Sb., o účtovníctve, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a vykonávajúcou vyhláškou č. 500/2002 Sb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 563/1991 Zb. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov, pre účtovné jednotky, ktoré sú podnikateľmi účtujúcimi v systave podvojného účtovníctva, v znení neskorších predpisov, v znení platnom pre rok 2021 a 2020 (ďalej len „vykonávacia vyhláška zákona o účtovníctve“).

Ekonomická situácia spoločnosti v roku 2021 ani výška tržieb a nákladov spoločnosti nebola významne ovplyvnená z dôvodu globálnej situácie súvisiacej s infekciou COVID-19 a v súvislosti s opatreniami prijatými na zamedzenie jej šírenia. Spoločnosť preverila, že existujúce metódy účtovania a oceňovania sú stále vhodné, overila riziko prípadného znehodnotenia aktív či podhodnotenia cudzích pasív a taktiež overila princíp nepretržitého trvania vrátane dopadu na cash flow. Spoločnosť vyhodnotila možné vplyvy 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 2021 a účtovnej závierky 2020, sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahrňujú cenu zaobstarania a vedľajšie náklady s obstaraním súvisiace. Úroky a ďalšie finančné výdavky súvisiace s obstarávaním sa nezahrnúli do jeho ocenenia.

Samostatné hmotné hnutelné veci s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa zahrňujú do dlhodobého hmotného majetku, pokiaľ ich ocenenie presiahne sumu 20 tis. Kč. Odpisy sú vypočítané na základe obstarávacej ceny a predpokladanej doby 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, nenavýšujú podľa platných právnych predpisov Českej republiky hodnotu pozemku 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.

Pokiaľ by došlo k významnému poklesu účtovnej hodnoty pri dlhodobom hmotnom majetku (najmä pri pozemkoch), tvorila by spoločnosť opravnú položku.

Súčasťou dlhodobého hmotného majetku sú tiež zálohy na dlhodobý majetok. Ide výhradne o zaplatené zálohy na kúpu ďalších lesných pozemkov. V prípade nedokončeného hmotného majetku sa jedná 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 zálohov 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 ťarchu 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 (doba splatnosti do 12 mesiacov vrátane) a dlhodobé (splatnosť nad 12 mesiacov) s tým, že krátkodobé sú splatné do jedného roka od súvahového dňa.

d) Vlastné imanie



Základné imanie 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 môže s vysokou mierou pravdepodobnosti stanoviť titul, výšku a termín plnenia pri dodržaní vekovej a časovej súvislosti.

V prípade splnenia zákonných podmienok má spoločnosť možnosť účtovať zákonnú rezervu na pestovateľskú činnosť. Rezerva na pestovateľskú činnosť sa vytvára podľa vyššie vyťaženej objemu drevnej hmoty v m³. V účtovnom období nedošlo k žiadnej bežnej ťažkej dreve, iba k likvidácii zvyškovej drevenej hmoty.

Dlhodobé aj krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dohadné účty pasívne sú oceňované na základe odborných odhadu a prepočítajú. Rozdeľujú sa na krátkodobé a dlhodobé.

f) Devízové operácie

Majetok a záväzky zaobstarané 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 roka.

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. Avšak, ako 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 rozlíšené, t.j. do obdobia, s ktorým vecne aj časovo súvisia. Keďže sa spoločnosť nachádza v prípravnej fáze svojej podnikateľskej činnosti, vykázala v roku 2021 tržby iba vo výške 4473 tis. Kč.

i) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmu sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku zvýšeného alebo zníženého o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné 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 danej (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) Nasledujúce udalosti

WOOD SEEDS s.r.o.

Príloha k účtovnej závierke k 31. decembru 2021



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

k) Vzájomné zúčtovanie

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

Nedošlo k žiadnym opravám chýb minulých rokov.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý hmotný majetok (v tis. Kč)

Príloha k účtovnej závierke k 31. decembru 2021
OBSTARÁVACIA CENA

	Počiatkový zostatok	Prírastky	Vyradenie	Konečný zostatok
Pozemky	23 905	78 602	0	102 507
Stavby	0	8 401	0	8 401
Hmotné hnuiteľné veci a ich súbory	48	78	0	127
Poskytnuté zálohy na dlhodobý hmotný majetok	0	61 029	0	61 029
Nedokončený dlhodobý hmotný majetok	0	191	0	191
Celkom 2021	23 953	148 301	0	172 255
Celkom 2020	0	23 954	0	23 953

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počiatkový zostatok	Odpisy	Vyradenie	Konečný zostatok	Opravné položky	Účtovná hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	102 507
Stavby	0	47	0	47	0	8 354
Hmotné hnuiteľné veci a ich súbory	1	49	0	50	0	77
Poskytnuté zálohy na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	61 029
Nedokončený dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	191
Celkom 2021	0	96	0	97	0	172 158
Celkom 2020	1	96	0	97	0	23 953

V období 2021 došlo k zaobstaraniu lesných pozemkov využiteľných na ťažbu dreva v rôznych lokalitách Českej republiky.

Spoločnosť nevykazuje hmotný majetok neuvedený v súvahe.

Spoločnosť vlastní lesné aj iné pozemky. Na niektorých pozemkoch bolo zriadené záložné právo v prospech zabezpečovacieho agenta a v prospech ďalších významných upisovateľov dlhopisov. Zabezpečovacím agentom je spoločnosť Zajišťovací agent pro dlhopisy s.r.o. Záložné právo k pozemkom voči záložnému veriteľovi, spoločnosti EKVITA INVEST a.s., bolo vymazané.

4. PODIELY V DCÉRSKEJ SPOLOČNOSTI

Spoločnosť založila dcérsku firmu WS Marketing s.r.o. peňažným vkladom, v dcérskej spoločnosti má 100% podiel. V priebehu obdobia dochádzalo k ďalším peňažným vkladom mimo základného imania dcérskej spoločnosti, na posilnenie finančnej stability dcérskej spoločnosti. Ďalej v období 2021 založila spoločnosť HBR WOOD s.r.o. a zaobstarala 80% podiel v spoločnosti WOOD Seeds SK s.r.o.

5. POHĽADÁVKY

Pohľadávky s dobou splatnosti dlhšou ako 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 obstarávania lesných pozemkov.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

7. VLASTNÉ IMANIE

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

	Zostatok k 31.12.2020	Zvýšenie	Zníženie	Rozdelenie výsledku	Zostatok k 31.12.2021
Základné imanie	200	800	0	0	1 000
Ostatné kapitálové fondy	0	60 000	0	0	60 000
Neuhradená strata minulých rokov					
Iný výsledok hospodárenia minulých rokov	-13	0	0	-3213	-3226
(oprava chyby)	-28	0	0	0	-28
Výsledok hospodárenia bez účtovného obdobia	-3 213	-34 469	0	3213	-34 469
SPOLU	-3 054	26 331	0	0	23 277

Základné imanie spoločnosti sa skladá z obchodných podielov plne upísaných a splatených. V sledovanom období došlo k zvýšeniu základného imania formou peňažného vkladu. Peňažný vklad bol splatený.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka z 30. 6. 2021 bolo schválené prevedenie straty za rok 2020 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 za účelom zaistenia finančných prostriedkov na uskutočnenie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Časť dlhopisov je zabezpečená lesnými pozemkami, ktoré má spoločnosť vo svojom majetku. Jedná sa o zabezpečenie záložného práva v prospech zabezpečovacieho agenta, ktorým je spoločnosť Zajišťovací agent pro dlhopisy s.r.o. Pozemky sú zabezpečené tiež v prospech ďalších významných upisovateľov dlhopisov.

WOOD SEEDS s.r.o.**Príloha k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

K 31. 12. 2021 vykazuje spoločnosť nasledujúce záväzky z emitovaných dlhopisov (v tis. Kč):

Dlhopis	ISIN	Úroková sadzba	Konečná splatnosť	30.9.2021	31.12. 2020
Dubové lesy 9,2/23	CZ0003527871	9.2%	1 10. 2023	1 300	150
Dubové lesy 9,2/22	CZ0003528697	9.2%	15 11. 2022	21 825	2 225
AB OAK WOODS 8,8/23	CZ0003527780	8,8%	21.9.2023	28 650	3 000
Dubové lesy 9,2/23 IV.	CZ0003536203	9,2%	25.11.2023	6 400	0
ZS POZEMOK 8,5/24	CZ0003533275	8,5 %	1.7.2024	22 500	0
AB DUBOVÉ DREVO 8,8/24 I.	CZ0003532236	8,8 %	17.5.2024	6 550	0
AB DUBOVÉ DREVINY 8,8/24 II.	CZ0003532566	8,8 %	1.6.2024	17 250	0
AB DUBOVÉ DREVINY 8,8/24 III.	CZ0003534232	8,8 %	1.9.2024	27 900	0
Dubové lesy 9,2/23 1.	CZ0003532228	9,2%	17.5.2023	8 050	0
Dubové lesy 9,2/23 II.	CZ0003532558	9,2%	1.6.2023	18 500	0
Dubové lesy 9,2/23 III	CZ0003534182	9,2%	1.9.2023	26 600	0
Dubové lesy 9,5/24	CZ0003534737	9.5%	17.9.2024	11 950	0
		8,1% (do 20.1.2022)			
WS OAK PRODUCTION 24	CZ0003530081		21.1.2024	24 900	0
WOOD SEEDS 1 6,5/25	CZ0003523664	6.5%	1.12.2025	1 000	1 000
Dubové lesy 9,5/24 1.	CZ0003535890	9.5%	15.1.2024	8850	0
AB OAK WOOD 8,8/24 IV	CZ0003536211	8,8%	25.1.2024	6125	0
Celkom				238 350	6 375
z toho: dlhodobý záväzok				216 525	6 375
krátkodobý záväzok				21 825	0

Dlhopisy sú ponúkané investorom za účelom zabezpečenia finančných prostriedkov na uskutočnenie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Časť dlhopisov je zabezpečená lesnými pozemkami, ktoré má spoločnosť vo svojom majetku. Ide o zabezpečenie záložným právom v prospech zabezpečovacieho agenta, ktorým je spoločnosť Zajišťovací agent pro dlhopisy s.r.o.

Záväzky s dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov spoločnosť nevykazuje. Dlhodobé záväzky voči spriazneným stranám (viď bod 14). Dlhopisy splatné vo výške 6 200 tis. Kč boli v období 2021 vyplatené.

9. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY

Krátkodobé záväzky z obchodných vzťahov sú k 31. 12.2021 18.041 tis. Kč (k 31. 12.2020 14 563 Kč).

10. DAŇ Z PRÍJMU

Podľa zákona o daniach z príjmu môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú od roku 2019 do budúcich piatich rokov. Daňová povinnosť za rok 2021 ani 2020 nebola vykázaná, spoločnosť dosiahla stratu.

11. POLOŽKY NEUVEDENÉ V SÚVAHE

Spoločnosť nemá k 31.12.2021 majetok a záväzky, ktoré nie sú vykázané v súvahe s výnimkou záložných práv týkajúcich sa lesných pozemkov (viď oddiel Dlhodobý hmotný majetok).

WOOD SEEDS s.r.o.

Príloha k účtovnej závierke k 31. decembru 2021

12. VÝNOSY

Rozpis osobných nákladov (v tis. Kč):

	2021	2020
	Celkový počet zamestnancov	Celkový počet zamestnancov
Priemerný počet zamestnancov	6	4
Mzdy	3 293	497
Sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	705	94
Ostatné	8	1
Osobné náklady celkom	4 006	592

Za obdobie 2021 spoločnosť dosiahla tržby vo výške 4 473 tis. Kč. Ide najmä o tržby z predaja tovaru (dreva) a ďalej predaj guľatiny. V roku 2021 spoločnosť nevykázala žiadne výnosy z podnikateľskej činnosti.

13. OSOBNÉ NÁKLADY

Priemerný počet zamestnancov v období 2021 bol 6 osôb (v priebehu roka 2020 bol 4 osoby).

14. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

V období rokov 2021 a 2020 nedostali členovia riadiacich orgánov žiadne zálohy, preddavky, pôžičky, úvery, priznané záruky ani iné výhody.

K 31.12.2021 vykazuje spoločnosť dlhodobé záväzky voči spoločníkovi vo výške 51 921 tis. Kč (k 31.12.2020: 194 tis. Kč).

15. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A STRATY

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

16. PREDPOKLAD NEPRETRŽITÉHO TRVANIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť vykázala k 31.12.2021 stratu vo výške -34 469 tis. Kč (v roku 2020 vykazuje stratu vo výške -3 213 tis. Kč). Vlastné imanie spoločnosti predstavovalo k 31.12.2021 sumu 23 277 tis. Kč.

WOOD SEEDS s.r.o.

Príloha k účtovnej závierke k 31. decembru 2021

17. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO 31.12.2021

Po dni 31.12.2021 nastali tieto významné udalosti:

- Spoločnosť pokračuje v obstarávaní ďalších lesných pozemkov vhodných na ťažbu dreva v rôznych lokalitách Českej republiky,
- Spoločnosť navýšila k 16.8.2022 základné imanie na 10 000 tis. Kč.
- Novým vlastníkom k 19.8.2022 sa stala spoločnosť VW Holding a.s., IČ: 27966747
- Spoločnosť nadobudla k 16.3.2022 100% podiel v spoločnosti WS QUERCUS s.r.o. , IČ: 64360920

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:

3. októbra 2022

Meno a podpis

štatutárneho orgánu spoločnosti:

Adam Beneš

PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

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

Obchodné meno alebo iný názov
účtovnej jednotky

(výkaz cash-flow)
ku dňu 31. decembra 2021
(v celých tisícoch Kč)

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto
podnikania účtovnej jednotky
Švédská 1538/22
Praha 5
150 00

Označenie	TEXT	Skutočnosť v účtovnom období	
		bežnom	minulom
P.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	497	23
Peňažné toky z hlavnej zárobkovej činnosti (prevádzková činnosť)			
Z.	Účtovný zisk alebo strata pred zdanením	-34 469	-3 213
A. 1	Úpravy o nepeňažnej operácie	8 275	149
A. 1 1	Odpisy stálych aktív a umorovanie opravnej položky k nadobudnutému majetku	96	1
A. 1 2	Zmena stavu opravných položiek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z predaja stálych aktív	0	0
A. 1 4	Výnosy z podielu na zisku	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výnimkou úrokov zahrňovaných do ocenenia dlhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	8 179	148
A. 1 6	Prípadné úpravy o ostatné nepeňažné operácie	0	0
A. "	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti pred zdanením a zmenami pracovného kapitálu	-26 194	-3 064
A. 2	Zmeny stavu nepeňažných zložiek pracovného kapitálu	5 363	21 277
A. 2 1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti, prechodných účtov aktív	-13 761	-184
A. 2 2	Zmena stavu krátkodobých záväzkov z prevádzkovej činnosti, prechodných účtov pasív	19 124	21 461
A. 2 3	Zmena stavu zásob	0	0
A. 2 4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku nespádajúceho do peňažných prostriedkov a ekvivalentov	0	0
A. "	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti pred zdanením	-20 831	18 213
A. 3	Vyplatené úroky s výnimkou úrokov zahrňovaných do ocenenia dlhodobého majetku	-8 186	-157
A. 4	Prijaté úroky	7	9
A. 5	Zaplatená daň z príjmu a dorubenie dane za minulé obdobia	0	0
A. 6	Prijaté podiely na zisku	0	0
A. *"	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-29 010	18 065
Peňažné toky z Investičnej činnosti			
B. 1	Výdavky spojené s nadobudnutím stálych aktív	-278 428	-23 954
B. 2	Príjmy z predaja stálych aktív	0	0
B. 3	Pôžičky a úvery spriazneným osobám	0	0
B. —	Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k investičnej činnosti	-278 428	-23 954
Peňažné toky z finančných činností			
C. 1	Vplyvy zmien dlhodobých, resp. krátkodobých záväzkov	261 857	6 363
C. 2	Vplyvy zmien vlastného imania na peňažné prostriedky a ekvivalenty	60 800	0
C. 21	Zvýšenie peňažných prostriedkov z dôvodu zvýšenia základného imania, ážia a fondov zo zisku.	800	0
C. 22	Vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom	0	0
C. 23	Ďalšie vklady peňažných prostriedkov spoločníkov a akcionárov	0	0
C. 24	Úhrada straty spoločníkmi	0	0
C. 25	Prijaté platby na ťarchu fondov	60 000	0
C. 26	Vyplatené podiely na zisku vrátane zaplatenej dane	0	0
C.	Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k finančnej činnosti	322 657	6 363
F.	Čisté zvýšenie resp. zníženie peňažných prostriedkov	15 219	474
R.	Stav peňažných prostriedkov a pen. ekvivalentov na konci účtovného obdobia	15 716	497

Formulár spracovala ASPEKT HM. daňová, účtovná a auditorská kancelária, www.danovaprizeni.cz,business.center.cz

**PREHĽAD O ZMENÁCH
VLASTNÉHO IMANIA
ku dňu 31. decembra 2021**
(v celých tisícoch Kč)

Obchodné meno alebo názov účtovnej
jednotky

WOOD SEEDS s.r.o.

Sídlo, bydlisko alebo miesto podnikania
účtovnej jednotky Švédská 1538/22

Praha 5

150 00

		Počiatkový zostatok	Zvýšenie	Zníženie	Konečný zostatok
A.	Základné imanie zapísané v obchodnom registri	200	800	0	1 000
B.	Základné imanie nezapísané v obchodnom registri	0	0	0	0
C.	Súčet A +/- B	200	XX	XX	XX
D.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0
*	Súčet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	1 000
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	0	60 000	0	60 000
I.	Rozdiely z precenenia nezahrnuté do hospodárskeho výsledku	0	0	0	0
J.	Zisk/strata minulých účtovných období	-3 254	0	0	-3 254
K.	Zisk/strata za účtovné obdobie po zdanení	XX	-34 469	XX	-34 469
»	Celkom	-3 054	26 331	0	23 277



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

Výročná správa 2021



www.woodseeds.com

Výročná správa spoločnosti

WOOD SEEDS s.r.o.

2021

OBSAH

/ Základný dokument:	str. 5
/ Vydané dlhopisy	str. 9
/ Vyplatené emisie	str. 11
/ Hlavná činnosť emitenta:	str. 13
/ Zoznam pozemkov ovládaných agentom:	str. 14
/ Následné kroky spoločnosti:	str. 19
/ Prehľad rastu majetku spoločnosti	str. 20
/ Naše projekty – Břasy	str. 22
/ Naše projekty – Jesenice	str. 28
Významné udalosti Prehľad aktuálnych významných zmlúv emitenta	str. 30
/ Dotačné tituly	str. 32
/ Aktuálna štruktúra skupiny	str. 34
/ Business plán emitenta na obdobie budúcich 3-5 rokov	str. 36
/ Hospodárenie v lesoch	str. 38
/ Činnosť v škôlke	str. 40



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LESY,
INVESTÍCIE
DO BUDÚCNOSTI
A PRÍRODY**

ZÁKLADNÝ DOKUMENT:

Výpis z obchodného registra vedeného Mestským súdom v Prahe, oddiel C, vložka 342031

Dátum založenia a registrácie: **20. MÁJA 2019**

Spisové číslo: **C 342031** vedené Mestským súdom v Prahe

Obchodná značka: **WOOD SEEDS s.r.o.**

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

Identifikačné číslo: **081 82 281**

Právna forma: **Spoločnosť s ručením obmedzeným**

Predmet podnikania: **Výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Štatutárny orgán:

Konateľ: **ADAM BENEŠ, dát. nar. 16. mája 1995, Ostrov 2283, 438 01 Žatec**

Dátum vzniku funkcie: **20. MÁJA 2019**

Počet členov: **1**

Počet zamestnancov: **6**

Spôsob konania: **Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne**

Spoločníci:

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

Podiel:

Vklad: **1 000 000,- Kč**

Splatené: **100%** Obchodný podiel: **100%**

Druh podielu: **základná**

Základné imanie: **1 000 000 Kč / Rozhodnutím väčšinového spoločníka bude v roku 2022**

zvýšené základné imanie k 30. septembru 2022 o 15 mil. Kč /



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

LES JE
ZÁVÄZOK,
MAJETOK
NAŠEJ
BUDÚCNOSTI

OVLÁDANIE EMITENTA:

Jediným vlastníkom spoločnosti WOOD SEEDS s.r.o. (ďalej len "Emitent") je spoločnosť HBR WORLD a.s., IČ: 279 66 747, Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, ktorá vlastní 100% podiel Emitenta, ktorý je spojený so 100% podielom na hlasovacích právach (ďalej len "Ovládajúca osoba"). Kontrolujúci subjekt tak priamo kontroluje Emitenta. Emitent kontroluje 80% podiel v slovenskej spoločnosti WOOD SEEDS SK s.r.o. - zvyšných 20% vlastní HBR WORLD a.s., IČO: 50 303 121, so sídlom Einsteinova 24, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, Slovenská republika.

KONATELIA:

Emitent má jedného konateľa, pána Adama Beneša, nar. 16.5.1995, byt Ostrov 2283, 438 01 Žatec.

Pán Oldřich Klíma, nar. 22. 12. 1967, bytom č. 184, 270 36 Lubná, je jediným konateľom dcérskej spoločnosti emitenta, WS Marketing s.r.o., IČO: 09815988, so sídlom Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, a zároveň jediný konateľ spoločnosti WOOD SEEDS SK s.r.o.

SPÔSOB FINANCOVANIA SPOLOČNOSTI:

Emitent je emitentom dlhopisov. Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným a riadi sa právnym poriadkom Českej republiky, najmä zákonom č. 90/2012 Sb., o obchodných spoločnostiach a družstvách, zákonom č. 89/2012 Sb., Občiansky zákonník, zákonom č. 455/1991 Sb., o živnostenskej činnosti, zákonom č. 586/1992 Sb., o dani z príjmov, zákonom č. 235/2004 Sb., o dani z pridanej hodnoty, zákonom č. 280/2009 Sb., daňový poriadok, zákonom č. 563/199 1 Sb., o účtovníctve, zákonom č. 256/2004 Sb., o podnikoch na kapitálovom trhu, zákonným opatrením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nadobudnutia nehnuteľností, zákon č. 125/2008 Sb., o transformácii obchodných spoločností a družstiev, zákonom č. 183/2006 Sb., o územnom plánovaní a stavebných predpisoch, zákonom č. 26/2000 Sb., o verejných dražbách, zákonom č. 256/2013 Sb., o katastri nehnuteľností, zákonom č. 100/2001 Sb., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, zákonom č. 289/1995 Sb., o lesoch, zákonom č. 114/1992 Sb., o ochrane prírody a krajiny, zákonom č. 226/2013 Sb., o uvádzaní dreva a výrobkov z dreva na trh pri rešpektovaní všetkých ostatných príslušných zákonov Českej republiky.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

HRUBÉ ZHODNOTENIE 8-10%

A DOBRÝ POCIT

K TOMU

– WOOD SEEDS | investície s poslaním

V ROKU 2021 BOLI EMITOVANÉ NIŽSIE UVEDENÉ EMISIE DLHOPISOV:

8,8%

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

Ročný úrok / **8,8%**
Obdobie / **3 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **20 000 000 Kč**
Typ dlhopisov / **zabezpečený**
Forma zabezpečenia / **záložné právo**
Dátum emisie / **17. 5. 2021**
Splatnosť / **17. 5. 2024**

Ročný úrok / **8,8%**
Obdobie / **3 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **20 000 000 Kč**
Typ dlhopisu / **zabezpečený**
Forma zabezpečenia / **záložné právo**
Dátum emisie / **1. 6. 2021**
Splatnosť / **1. 6. 2024**

Ročný úrok / **8,8%**
Obdobie / **3 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **30 000 000 Kč**
Typ dlhopisu / **zabezpečený**
Forma zabezpečenia / **záložné právo**
Dátum emisie / **1. 9. 2021**
Splatnosť / **1. 9. 2024**

Ročný úrok / **8,8%**
Obdobie / **3 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **30 000 000 Kč**
Typ dlhopisu / **zabezpečený**
Forma zabezpečenia / **záložné právo**
Dátum emisie / **25. 11. 2021**

9,5%

DLUHOPIS Dubové lesy 9,5/24

Ročný úrok / **9,5%**
Obdobie / **3 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **12 000 000 Kč**
Dátum emisie / **17. 9. 2021**
Splatnosť / **27. 9. 2024**

9,2%

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

Ročný úrok / **9,2%**
Obdobie / **2 roky**
Výplata úroku / **měsíční**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **20 000 000 Kč**
Dátum emisie / **17. 5. 2021**
Splatnosť / **17. 5. 2023**

Ročný úrok / **9,2%**
Obdobie / **2 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **20 000 000 Kč**
Dátum emisie / **1. 6. 2021**
Splatnosť / **1. 6. 2023**

Ročný úrok / **9,2%**
Obdobie / **2 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **30 000 000 Kč**
Dátum emisie / **1. 9. 2021**
Splatnosť / **1. 9. 2023**

Ročný úrok / **9,2%**
Obdobie / **2 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **30 000 000 Kč**
Dátum emisie / **25. 11. 2021**
Splatnosť / **25. 11. 2023**

DLHOPIS Dubové lesy 9,5/24

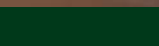
Ročný úrok / **9,5%**
Obdobie / **3 roky**
Výplata úroku / **mesačná**
Menovitá hodnota / **50 000 Kč**
Objem emisie / **40 000 000 Kč**
Dátum emisie / **15. 11. 2021**
Splatnosť / **15. 11. 2024**



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

VYPLATENÉ EMISIE



Vyplatené emisie v roku 2021



Č. konečných podmienok / WOOD SEEDS III. 8,1/21
Predpokladaná menovitá / 5 000 000 Kč
hodnota
ISIN / CZ0003528283
Úroková sadzba / 8,10%
Dátum emisie / 19.10.2020
Splatnosť / 19.04.2021
Ponuka trvá-ukončená / ukončená
Vyplatené / vyplatená



Č. konečných podmienok / WS 9,2/21
Predpokladaná menovitá / 5 000 000 Kč
hodnota
ISIN / CZ0003529562
Úroková sadzba / 9,20%
Dátum emisie / 21.12.2020
Splatnosť / 21.12.2021
Ponuka trvá-ukončená / ukončená
Vyplatené / vyplatená



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

SME RIADNY HOSPODÁR

HLAVNÁ ČINNOST EMITENTA:

Emitent bol založený v máji 2019 a od mája 2020 nakupuje lesné pozemky v rôznych lokalitách v Českej republike. Emitent pôsobí okrem iného v oblasti produkcie dreva, spracovania a obchodu s drevom, spravuje vlastnú pôdu a lesné škôlky a ďalej rekultivuje a vysádza nové lesné porasty. Emitent kupuje lesné pozemky pre svoju činnosť a nakupuje guľatinu z manipulačných skladov. Okrem výroby stolárskeho a podlahového reziva bude emitent vyrábať aj súvisiace vedľajšie produkty, ako je kôra na mulčovanie, piliny na lisovanie alebo pelety a brikety. Emitent podniká v Českej republike.

V druhej polovici roka 2020 Emitent odkúpil lesný pozemok v celkovej hodnote 23 905 000 Kč podľa súvahy spoločnosti, vid' zoznam nižšie:

V roku 2021 sa uskutočnil nákup nového pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností v hodnote 78 602 tisíc. Kč a celková hrubá hodnota hmotného majetku ku koncu roka 2021 je 172 255 tis. Kč.

Zoznam vysádzaných stromov:

Od januára 2021 do decembra 2021 naša spoločnosť vysadila

52.000 NOVÝCH

IHLIČNANOV

54.000 NOVÝCH

LISTNATÝCH STROMOV

na viac ako 17 hektároch.

Zoznam pozemkov Wood Seeds s.r.o. so zabezpečovacím právom v prospech agenta pre zabezpečenie:

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

		Kozákovem				
Celkem					530.56 3	Agent

Zoznam vlastnených pozemkov:

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

Zoznam vlastnených pozemkov:

Okres	Kúpené dňa	Katastrálne územie	List vlastníctva	Podiel	Celková výmera m ²
Kolín	09/09/2021	Radovesnice II.	810	1/1	19.427
Liberec	27/07/2021	Světlá pod Ještědem	568	1/1	6.467
Liberec	27/07/2021	Malčice u Všelbic	198	1/1	3.293
Jablonec nad Nisou	27/07/2021	Jílové u Držkova	432	1/1	14.940
Semily	19/08/2021	Bořkov	97	1/1	6.889
Jablonec nad Nisou	19/08/2021	Desná III.	1437	1/1	9.720
Semily	19/08/2021	Bratrouchov	1473	1/1	8.196
Pelhřimov	26/07/2021	Olešná u Pelhřimova	383	1/1	11.700
Pelhřimov	26/07/2021	Kletečná u Humpolce	452	1/1	13.671
Chomutov	18/08/2021	Domina	294	1/1	20.973
Tábor	18/08/2021	Chlebov	2602	1/1	6.072
Tábor	18/08/2021	Moravec u Mladé Vožice	220	1/1	14.067
Český Krumlov	07/09/2021	Nová Ves u Brloha	589	1/1	22.532
					207.984
Mladá Boleslav	09/09/2021	Březinka pod Bezdězem	223	1/1	20.249
Mladá Boleslav	27/07/2021	Trnová u Katusic	25	1/1	1.859
Beroun	06/10/2021	Trubská	132	1/1	13.560
Kolín	06/10/2021	Libenice	141	1/1	10.111
Prachatice	21/09/2021	Stachy	1719	1/1	25.285
					71.064
Jihlava	09/02/2022	Dolní Cerekev	34	1/2	2.066
Jihlava	07/07/2021	Dolní Cerekev	883	2/3	10.686
Jihlava	07/07/2021	Cejle	130	1/2	8.016
Plzeň - jih	02/07/2021	Otěšice	120	1/1	4.414
Třebíč	07/07/2021	Dalešice	708	1/1	28.921
Český Krumlov	02/07/2021	Nová Ves u Brloha	589	1/1	1.815
Domažlice	02/07/2021	Klenčí pod Čerchovem	350	1/6	2.152
Příbram	07/07/2021	Počaply u Březnice	75	19/1 44	8.586
Ždár nad Sázavou	08/07/2021	Dolní Čepí	303	1/2	5.109
Brno-venkov	08/07/2021	Ostrovačice	734	1/4	21.666
Náchod	02/07/2021	Pavlišov	226	47/5 6	8.886
Klatovy	02/07/2021	Chotěšov u Velhartic	180	1/2	9.910
Olomouc	02/07/2021	Náměšť na Hané	1664	1/1	8.479
Mladá Boleslav	07/07/2021	Kovanec	210	1/2	5.410
Valašské Klobouky	02/07/2021	Nevšová	274	1/1	51.784
Praha-západ	07/07/2021	Bratřínov	249	1/1	3.934
Pelhřimov	05/11/2021	Bořetice	10	1/2	2.769
Celkem					2.176.440



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LESY,
INVESTÍCIA
KTORÁ DÁVA ZMYSEL
A VRÁTI SA VŠETKÝM**

ĎALŠIE KROKY SPOLOČNOSTI:

Prevažná väčšina výnosov z predaja dlhopisov vydaných Emitentom bola investovaná do nákupu lesných pozemkov a do spracovania projektov pre ďalšie činnosti Emitenta s dôrazom na prípravu výstavby priemyselného spracovania dreva v oblasti Břasy, ako je spracované v podnikateľskom pláne.

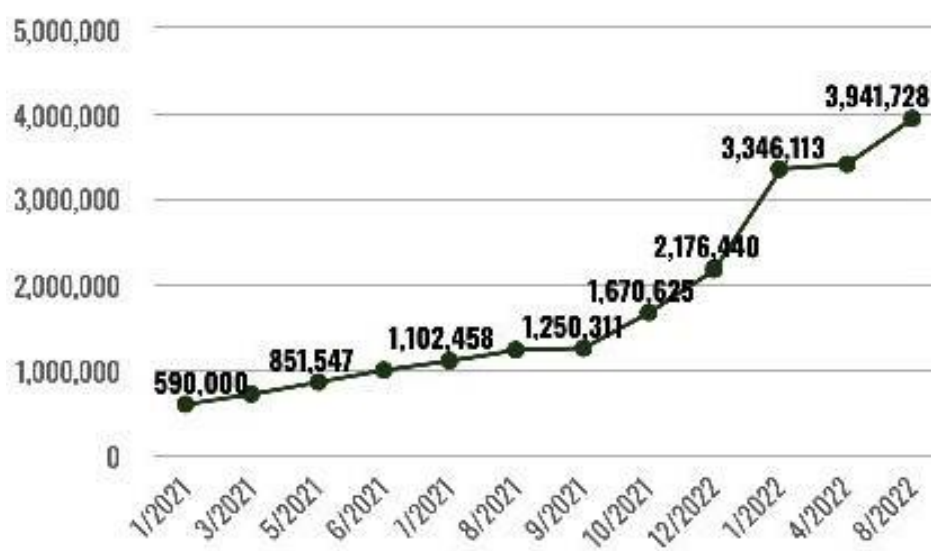
Emitent zaznamenal v roku 2021 stratu, pretože jeho vlastná činnosť ešte nevytvorila prebytok finančných prostriedkov na pokrytie nákladov Emitenta, najmä investičných nákladov. Ako sa očakávalo, Emitent považuje nadchádzajúci rok 2022 za prelomový.

Po očakávanom dokončení drevospracujúceho závodu v oblasti Břasy Emitent zvýši výrobu a drevná surovina sa bude čerpať prevažne z "vlastných zdrojov", čo zníži cenu vstupov a zabezpečí vysokú ziskovosť projektu.

Tešíme sa na ďalších investorov a veríme, že ich finančné investície budú vysoko zhodnotené.

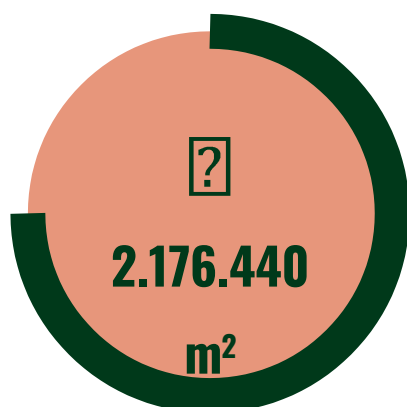
PREHĽAD RASTU MAJETKU SPOLOČNOSTI

Nákup pozemkú v m²

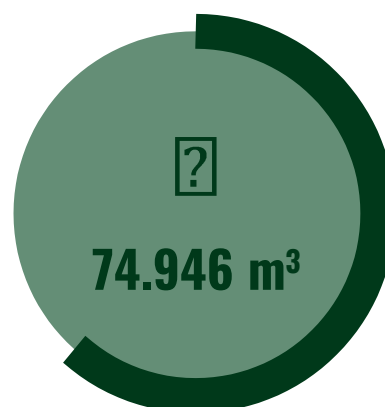


*jedná se o interní odhad Emitenta.

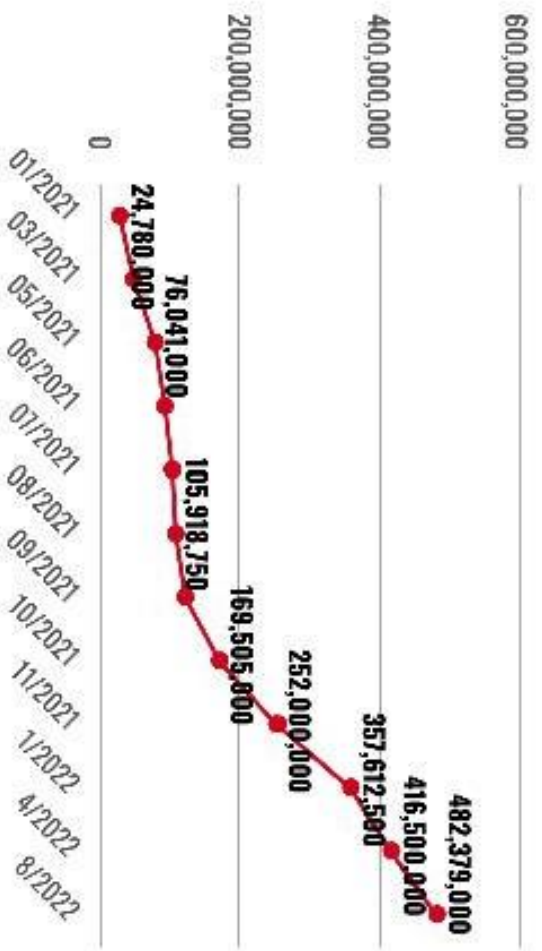
Veľkosť vlastných pozemkov



Zásoba drevnej hmoty

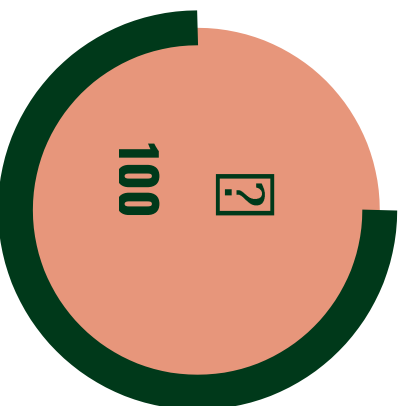


Hodnoty dřevní hmoty v majetku společnosti v Kč



*ide o interný odhad Emitenta.

Vyplatené závazky





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

NAŠE PROJEKTY – BŘASY

NOVÝ VÝROBNÝ AREÁL BŘASY

Lesnícka spoločnosť Wood Seeds začala s plánovanou výstavbou nového drevospracujúceho závodu v obci Břasy v plzenskom kraji za 225 miliónov Kč. Závod sa má zamerať na výrobu vysokokvalitného reziva, najmä na výrobu nábytku. Do plnej prevádzky bude uvedený už na jeseň budúceho roku.

Vďaka značnému stupňu automatizácie bude závod na spracovanie dreva Břasy patriť medzi najmodernejšie prevádzky svojho druhu v Českej republike. Zamerať by sa mal predovšetkým na spracovanie tvrdého dreva z vlastnej výroby spoločnosti, ako aj od zmluvných externých dodávateľov.

Po úplnom uvedení do prevádzky bude tak závod v trojzmennej prevádzke schopný spracovať až 20 000 metrov kubických dreva ročne.

Jadrom technológie závodu je kompletná výrobná linka na spracovanie listnatého dreva od českého výrobcu Dřevostroj Čkyně v hodnote 48 miliónov Kč s predsunutou odkôňovacou linkou Baljer-Zembrod za viac ako 4 milióny Kč. Tie budú doplnené veľkokapacitnou sušiarňou, pilou s dvoma pásovými pilami a ďalšími technológiami vrátane skladovacích hál. V rámci závodu následne vzniknú až dve desiatky nových pracovných miest, najmä v oblasti riadenia a údržby, či pomocnej mechanizácie. Vďaka automatizácii bude samotná výrobná linka prakticky bez obsluhy.

V súčasnosti už v areáli odštartovala príprava terénu pre zakladanie jednotlivých stavieb a súčasne prebieha aj rekonštrukcia existujúcich hál. Na ňu budú postupne na jeseň nadväzovať výstavba sušiarne a skladov. Stavebná časť bude dokončená na jar 2023 a po nej bude nasledovať inštalácia jednotlivých technológií, ktoré sú v súčasnej dobe už tiež vo výrobe. Závod bude v plnej skúšobnej prevádzke v septembri 2023.

Pri projekte spracovateľského závodu Břasy ale Wood Seeds nezabudli ani na ekologické aspekty. Celá prevádzka bude vybavená systémom komplexného spracovania výrobného odpadu. Ten má čiastočne slúžiť ako surovina na výrobu peliet, zvyšok potom na výrobu tepla, využiteľného aj pri samotnom sušení dreva. To by malo výrazne znížiť energetickú náročnosť celej prevádzky a tým významne prispieť aj k jej lepšej ekonomike. Aj keď sa tak závod zaradi medzi najmodernejšie svojho druhu u nás, väčšina jeho produkcie nie je určená pre domáci trh. Zamieri do Holandska a ďalších štátov západnej Európy s nábytkárskou tradíciou.

Začatie stavebných prác v areáli Břasy

- príprava pozemku pre novú skladovaciú a sušiacu halu











WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

NAŠE PROJEKTY – JESENICE

NOVÝ VÝROBNÝ A SKLADOVACÍ AREÁL JESENICE

Tento areál sme kúpili za účelom doplnenia skladovacích kapacít a využitia výrobnéj haly na druhotnú výrobu dubovej a bukovej škárovky. Výrazne to zvyšuje našu konkurencieschopnosť na českom trhu.

Ako vidíte, o Vaše investície sa starostlivo staráme a rozvíjame firmu tak, aby bola silná a odolávala výkyvom dnešnej doby. Tu si tiež môžete pozrieť vizualizácie budúceho závodu.





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

VÝZNAMNÉ UDALOSTI

/ Prehľad' aktuálnych významných zmlúv emitenta

Areál Jesenice

Kúpna zmluva o prevode podielu v obchodnej korporácii
Podpis zmluvy 17. 09. 2021
Zaplatené od 24. 11. 2021 do 21.2.2022

Areál Břasy

Kúpna zmluva o prevode podielu v obchodnej korporácii
Zmluva podpísaná 20. 05. 2021
Zaplatené po častiach, doplatené 14. 03. 2022

Kúpa obchodných podielov

Prevod obchodného podielu HBR WOOD
Podpísané 10. 12. 2021

Zmluva o výkone činnosti odborného lesného hospodára

PROLIGNUM s. r. o.
Spolupráca od júna 2021
Zmluva podpísaná 27. 04. 2022

Dodávateľsko-odberateľské zmluvy

Drevná hmota a rezivo:
LSTWOOD s. r. o.
LST a. s.
ALMEA s. r. o.

Technológie a technologické celky

Dřevostroj Čkyně, a.s., Spůle 25, Čkyně
– dodávateľ výrobnéj linky na spracovanie guľatiny vrátane odkôrovača BAJLER-
ZEMBROD WOOD-MIZER CZ s.r.o., Za kasárny 946, Klatovy 339 01 – 2 pásové píly

Stavebné práce:

SWIETELSKY stavební s.r.o., Zemská 259, Ejpovice, 337 01
– generálny dodávateľ haly na surové rezivo



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

DOTAČNÉ TITULY

**/ Určené pre udržateľné hospodárenie,
zníženie nákladov na vykurovanie, spotrebu
el. energie atď.**

Dotačné tituly na ktoré má spoločnosť nárok

Spolupracujeme so špecializovanou firmou pre dotačné tituly Amazonetta Energy s.r.o. v oblasti dotačných titulov tak, aby sme mohli čerpať maximálne množstvo dotačných prostriedkov na zabezpečenie napríklad výroby el. energie, vlastného tepla pre sušiacie haly atď. Vid' zoznam titulov.

Administratívna budova:

- zníženie energetickej hospodárnosti - izolácia plášťa budovy,
- výmena nevyhovujúceho zdroja tepla - kotol na drevovú hmotu, tepelné čerpadlo,
- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím.

Skladovacia hala na surové rezivo:

- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím.

Pílnice s vybavením:

- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím.

Sušiarne reziva:

- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím.
- centrálné vykurovanie pomocou ekologického zdroja na odpadnú drevnú hmotu.

Servisné dielne:

- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím.
- centrálné vykurovanie pomocou ekologického zdroja na odpadnú drevnú hmotu.

Jedáleň:

- zníženie energetickej hospodárnosti - izolácia plášťa budovy,
- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím,
- centrálné vykurovanie pomocou ekologického zdroja na odpadnú drevnú hmotu.

Sklad sušeného reziva:

- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím.

Hala na tryskanie:

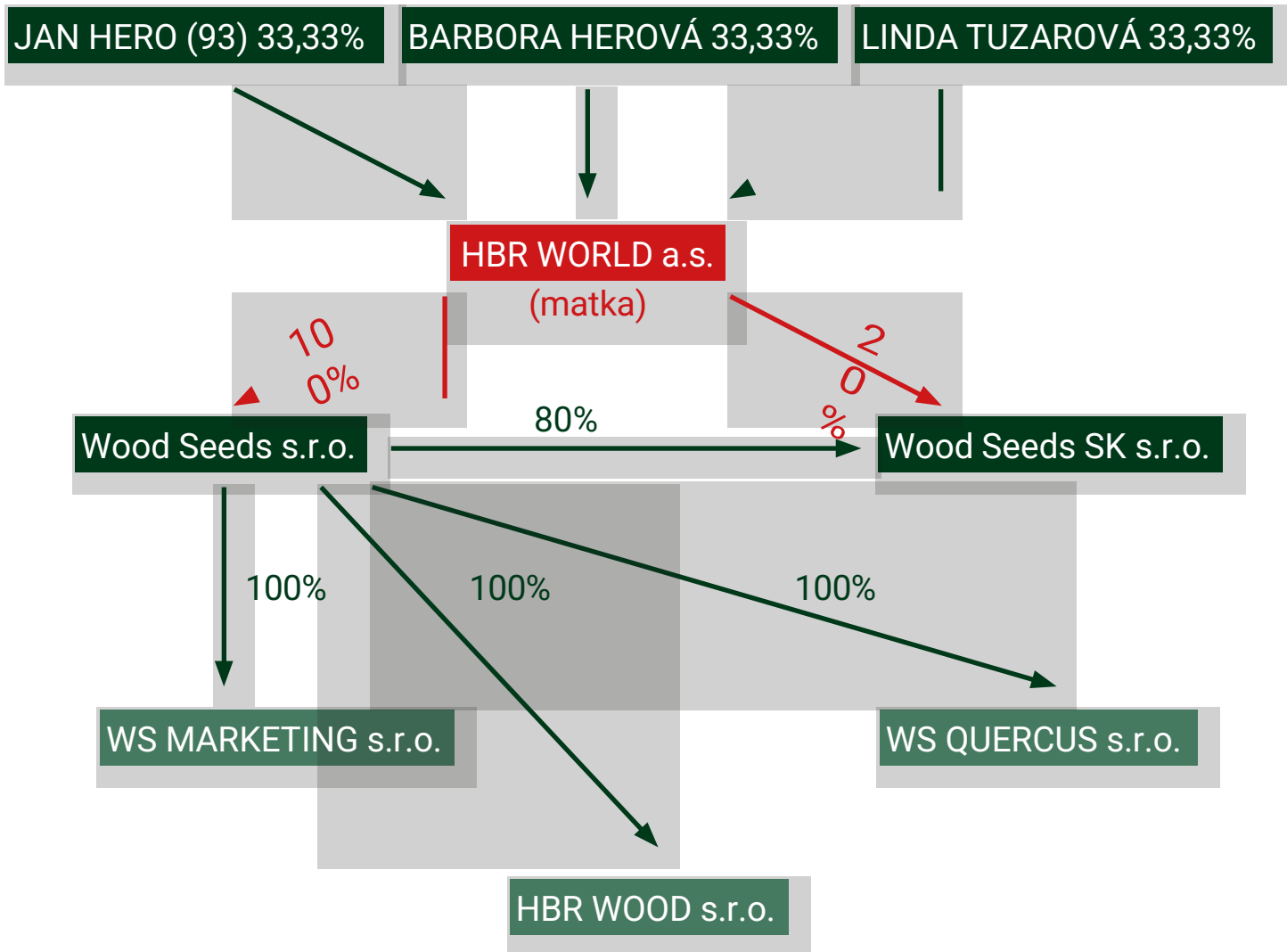
- zníženie energetickej hospodárnosti - izolácia plášťa budovy,
- FVE panely na strechu využívajúce elektrickú energiu v areáli Břasy,
- likvidácia dažďových vôd v súlade s ich opätovným použitím,
- centrálné vykurovanie pomocou ekologického zdroja na odpadnú drevnú hmotu.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

AKTUÁLNÁ ŠTRUKTÚRA SKUPINY





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

BUSINESS PLÁN EMITENTA

NA OBDOBIE

NASLEDUJÚCICH

3-5 ROKOV

1. Aktuálny stav zámeru

- nákup lesných pozemkov a rekonštrukcia výrobného areálu vrátane vybavenia
- výstavba sušiarňí a skladovacích hál
- v roku 2021 - začiatkom roku 2022 doplnenie areálu v obci Břasy v okrese Rokycany a začatá rekonštrukcia a stavba nových hál.

Tento areál plánujeme následne zrekonštruovať tak, aby sa po rekonštrukcii stal jedným z najmodernejších areálov drevárskej výroby v Európe. Výrobná ročná kapacita je plánovaná na 8 000 m³ truhlárskeho reziva pri jednozmennej prevádzke a 20 000m³ pri trojzmennej prevádzke. Emitent očakáva dokončenie rekonštrukcie do roku 2022-23 a uvedenie do prevádzky na jeseň v roku 2023.

2. predpokladané termíny zámeru

V roku 2021 - 2022 doplnený areál v obci Břasy v okrese Rokycany + nákup lesných pozemkov

V roku 2022 rekonštrukcia areálu v obci Břasy

V roku 2023 uvedenie do prevádzky a výroba v roku 2023-2024 sušenie - predaj reziva

3. Rozpočet zámeru

Nákup areálu	30 000 000,- Kč	(vrátane okolitých parciel)
Rekonštrukcia	110 000 000,- Kč	(vrátane výstavby hál na skladovanie reziva a výstavby sušiarňí)
Vybavenie:	85 000 000,- Kč	(kompletná technológia a vybavenie)
Obstarávacie náklady areálu:	225 000 000,- Kč	
Plánuje sa tiež investovať do::		
zásoby reziva	100 000 000,- Kč	
zásoby guľatiny	50 000 000,- Kč	

4. Objem aktív

Ku koncu 3.Q 2021 objem aktív spoločnosti dosiahol 170 mil. CZK.

Pozostávajú najmä z lesných pozemkov vo vlastníctve spoločnosti, technologického a výrobného závodu.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

HOSPODARENIE V LESOCH

Jedným z prvých cieľov je okrem iného v najbližších dvoch rokoch nákup cca 700 ha ďalšej lesnej pôdy, čo predstavuje určitý stav sebestačnosti a zároveň určitý priestor pre uplatnenie našich ekonomických cieľov s dôrazom na prírodu blízke a trvalo udržateľné hospodárenie pri zachovaní ekonomického aspektu. Cieľom spoločnosti je vlastniť cca 2000 ha lesov. Uvedená výmera pozemkov určená na plnenie funkcií lesa predstavuje už funkčný komplex, na ktorom je možné bez vstupu ďalších prostriedkov kvalitne hospodáriť a v súlade s prírodou zhodnocovať predmetné pozemky či už zvyšovaním kvality lesných porastov alebo ich stabilitu. S vlastnými prostriedkami a s využitím širokej škály dotačných titulov v rámci lesníctva tak nielenže dokážeme zhodnotiť tieto pozemky a tým aj kapitálovú istotu firmy, ale zároveň sa týmto aj nemalým spôsobom podieľame na zvyšovaní kvality životného prostredia v ČR a teda nás všetkých.

Uvedené vlastníctvo pozemkov nás tiež výrazne posúva na predné priečky rebríčkov žiadateľov a príjemcov dotácií, čo umožňuje ďalšie investície do zabezpečenia či modernizácie drevárskych technológií alebo lesnej a dopravnej techniky. Investíciu do lesa tak vnímame ako výhodnú investíciu do budúcnosti nás aj našich detí.

Prevažná väčšina výťažku z predaja dlhopisov vydaných Emitentom bola investovaná do nákupu lesných pozemkov a do spracovania projektov pre ďalšiu činnosť Emitenta, s dôrazom na prípravu stavby priemyslového spracovania drevenej hmoty v areáli Břasy tak, ako je spracované v podnikateľskom zámere.

Emitent zaznamenal v roku 2021 stratu, nakoľko jeho vlastná činnosť doposiaľ negeneruje dostatok prostriedkov na krytie nákladov Emitenta, najmä investičných. Nadchádzajúci rok 2022 Emitent podľa svojich očakávaní považuje za zlomový. Po očakávanej dostavbe drevospracujúceho objektu v areáli Břasy Emitent zvýši výrobu a drevná surovina bude z veľkej časti čerpaná z „vlastných zdrojov“, čo zníži vstupy a zabezpečí vysokú ziskovosť projektu.

Tešíme sa na ďalších investorov a veríme, že ich finančné investície budú vysoko zhodnotené.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**VYSADILI SME
STOTISÍC STROMOV
A POKRAČUJEME**

Sadíme rozmanité lesy tak, aby sme neopakovali chybu monokultúr - nezdravých a slabých lesov – to všetko s podporou štátu a EÚ.

Významnú časť kapitálu vraciame lesu formou hospodárenia s veľkým dôrazom na prírode blízke spôsoby pestovania. Naším cieľom sú zmiešané, priestorovo a vekovo diferencované porasty, ktoré sú stabilnejšie, ale aj napriek tomu si zachovávajú aj určitú ekonomicko-hospodársku funkciu lesa. Momentálne, kedy smrekové porasty a monokultúry decimujú kalamitní škodcovia, je veľmi vhodné tieto spôsoby pri obnove využiť, pokiaľ to klimatické a expozičné podmienky porastov dovoľujú. K tomuto procesu plánujeme maximálne využívať široké spektrum národných alebo európskych dotácií, ktoré najmä pri obnove lesného porastu môžu pokrývať až 100 % nákladov. Za týmto účelom zamýšľame do budúcnosti priebežne sledovať, vyhodnocovať a prípadne žiadať o subvencie, najmä dotácie, z európskych aj tuzemských programov. Dotačné prostriedky chceme využívať nielen pri obnove lesa, ale napríklad práve aj pri kalamitných ťažbách, kedy veľmi dobre môžu eliminovať nižší zisk zo znehodnoteného kôrovcového dreva. De facto každá operácia v lesnom hospodárstve má dnes svoju podporu v niektorom z dotačných programov.

Lesy sú veľmi dôležitou zložkou životného prostredia a firma WS má záujem na tom, aby sa už pri mierne stúpajúcej lesnatosti v ČR zvyšovala aj už spomínaná kvalita a stabilita porastov. Uprednostňujeme tak hospodárenie podľa najnovších lesníckych a ekologických poznatkov na rozdiel od subjektov zameraných primárne na ťažbu a výťažnosť. V súčasnej dobe zakladané porasty majú ekonomický efekt už pre budúce generácie a my robíme všetko pre to, aby to bola dobrá investícia.

WOOD SEEDS s.r.o. Praha

Švédská 22, Praha 5, 150 00

Otváracia doba

Po - Pia: 9:00 - 18:00

Objednávky: +420 725 710 222

