

WINNING GROUP

VÝROČNÍ ZPRÁVA

24

winninggroup



obsah

3	Úvodní slovo Sebastian Wagner
4	Winning Group nově investuje v segmentech, které rostou i v krizi Sebastian Wagner
10	Winning Group – Profil, vývoj
16	Investice jako partnerství: Rozvoj podniků s potenciálem v režii Winning Group Peter Smataník
18	Lidé jsou náš nejcennější kapitál Milan Jirgl, Lenka Baumanová
20	Stabilitu, hravost i otevřenost výzvam máme v DNA Tereza Tomíčková
24	Segmenty: Automotive, Construction, Properties, Leisure & Services
26	Evropa je stále synonymem pro prémiový segment Vedran Biljaka
30	Někdy se pravidla změni i uprostřed hry Ondřej Blaho
50	Upevnili jsme pozici na českém trhu a míříme dál David Zehnálek
54	Žít komfortně. V přírodě i centru města Kateřina Jelínková, Kamil Vokurek
58	Průmyslové nemovitosti vynášejí. Jak se z výrobních hal stal strategický pilíř Winning Group Julian Lehrmann
62	Winning Entertainment: Zážitky, které posilují byznys a kulturu
66	Tři restaurace, jeden cíl: výjimečný zážitek bez kompromisů Jerzy Packowski
68	Winning Fitness: Vítězství se rodí v hlavě. (A až potom ve svalech) Jozef Balej
72	Zážitky? Nejdéle vzpomínáme na ty sdílené
78	Konsolidovaná účetní závěrka

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

rok 2024 byl pro společnost Winning Group obdobím jasně stanovených priorit a výsledků, na které můžeme být hrdí. Naším cílem bylo nově uspořádat portfolio, udržet ziskovost a posílit kapitálovou stabilitu. Přestože podmínky na trhu nebyly jednoduché, dosáhli jsme solidních výsledků: obrat 6,3 mld. Kč, normalizovaná EBITDA přes 650 mil. Kč a čistý zisk přes 180 mil. Kč. Za tímto úspěchem stojí talent a odhodlání našich lidí napříč segmenty.

Rozšířili jsme skupinu o nové pilíře – průmyslové nemovitosti a čerstvé potraviny v segmentech Winning Properties a Winning Vital. V oblasti Leisure & Services jsme k našim restauracím přidali hudební klub a řetězec posiloven. V Automotive jsme pokročili v restrukturalizaci Winning BLW a prodejem společností Winning CoFo a Winning Plastics jsme významně posílili kapitálovou základnu.

Divize Construction potvrdila svou roli tahouna skupiny, když v náročném odvětví dosáhla nadprůměrných výsledků. Projekty jako nový pavilon Nemocnice Olomouc či BiopharmaHub jsou důkazem naší technické odbornosti, silného postavení na trhu a v neposlední řadě schopnosti našich týmů uspět i v náročných podmínkách.

Rok 2025 vnímáme jako příležitost navázat na úspěchy a růst – organicky i prostřednictvím akvizic. Winning Properties se stává stabilním pilířem celé skupiny, Construction má zajištěnou vysokou míru vytížení a v Automotive budeme nadále systematicky přizpůsobovat Winning BLW novým podmínkám na trhu.

Děkuji všem našim zaměstnancům a partnerům za jejich nasazení. Jsem přesvědčen, že díky společné práci a důvěře bude i rok 2025 skutečně *winning*!

Sebastian Wagner
Chief Executive Officer



Sebastian Wagner: Winning Group nově investuje v segmentech, které rostou i v krizi

Rok 2024 se v historii Winning Group zapíše jako významná etapa proměny portfolia. Po exitu z částí Automotive segmentu se skupina stala významným hráčem na poli průmyslových nemovitostí a nově také vstoupila do odvětví jako Leisure & Services a Winning Vital – tedy do oblastí, kde poptávka není cyklická, ale dlouhodobě rostoucí. Navzdory složité geopolitické i ekonomické situaci dosáhla Winning Group v roce 2024 pozitivního hospodářského výsledku, snížila zadluženost a vytvořila si silnou kapitálovou pozici. Především segment Construction si i v náročných tržních podmínkách udržel vysokou výkonnost a potvrdil svou roli tahouna celého portfolia.

J

ste spokojený s hospodářskými výsledky Winning Group za rok 2024?

Ano, skončili jsme na normalizované EBITDA ve výši 655 milionů, čistý zisk pak dělal 182 milionů korun. Zadluženost je dnes také vynikající. A to znamená větší svobodu. Teď se těšíme na další fázi Winning Group, která bude méně o konkrétních odvětvích a více o investicích. Zároveň musím již tradičně pochválit náš tým v Construction, fungovali perfektně, stabilně, jako lokomotiva, která táhne celou skupinu, a to i přesto, že rok 2024 ve stavebnictví nebyl vůbec jednoduchý. Takže velký potlesk.

Jak se nové, investiční zaměření skupiny projeví?

Uvědomil jsem si, že Winning Group si musí rozšířit obzory za hranice Automotive a Construction. Chceme dělat vše to, co nám dává smysl, a kde vidíme potenciál. Impulsem ke změně byla mimo jiné nabídka americké společnosti na odkup Winning CoFo a Winning Plastics.

Kterou jste se rozhodl využít. Jak tyto první velké prodeje hodnotíte?

Zpětně velmi dobře. Automotive jako sektor nadále sestupuje a kdybychom v něm dnes byli stále tak silně angažovaní, dopad na Winning Group by byl mnohem citelnější. Namísto toho jsme se oddlužili a vytvořili si silnou majetkovou základnu. Automobilky jsme prodávali bez nemovitostí, takže jsme se také stali významným hráčem na trhu průmyslového real estate. Zároveň jsme se mohli plně soustředit na restrukturalizaci Winning BLW, která zůstává naším želízem v ohni.

Winning Plastics byl zatím posledním exitem.

V jaké kondici jste Plastics prodávali?

Trvalo nám dva roky tvrdé práce, než jsme závod v Diepersdorfu dali dohromady. Bylo potřeba pracovat v naprostém detailu – vysvětlovat lidem základní věci, které já považuji za samozřejmé, ale tam nefungovaly. Když jsme Plastics převzali, měl ztrátu 2–3 miliony eur EBITDA měsíčně. My jsme ho systematickými kroky dostali do plusu. Pak ale přišla další zásadní věc – bylo potřeba získat nové zakázky. V plastikářském průmyslu není výroba tak dlouhodobá jako třeba v BLW, kde může výrobní cyklus jednoho produktu trvat i 10 let. U plastových dílů je to jen 4–6 let, protože každá modelová změna automobilu znamená novou výrobu, nové díly. A právě v této fázi se objevil kupec. Přišla tak nabídka od společnosti, která ve své vlastní skupině měla dostatek zakázek na vyřízení našich závodů. Kromě toho plánovala další akvizice, aby celý sektor více konsolidovala. Dávalo to smysl. Pro nás, pro firmu i pro kupujícího. Prodeje navíc vygenerovaly kapitál, který nám dává prostor v klidu přemýšlet, jak s prostředky naložíme dál.

Jak tedy?

Soustředíme se na trhy s dlouhodobě stabilní poptávkou a růstovým trendem. Právě tam chceme jako skupina být. Poptávka v automotive průmyslu není tak stabilní jako v minulosti, naopak v průmyslových odvětvích jako služby nebo potravinářství je dlouhodobě vyrovnaná, což nás láká. Například v segmentu volnočasových aktivit jsme investovali do řetězce moderních posiloven Winning Fitness. Do tohoto segmentu jsme vstoupili s velmi ambiciózním byznys partnerem, díky kterému nám teď proudí více endorfinů v krvi.

Chystáte se automotive úplně opustit?

Ne, rozhodně ne. Na automotive jsme vyrostli a naši nejlepší lidé v týmu jsou v tomto oboru top experty, kteří mohou celé toto odvětví posunout dopředu. Taková Winning BLW má skvělý produkt. Významně jsme investovali do závodů a pořád vidíme potenciál pro další vylepšení, zvláště díky zapojení umělé inteligence a robotiky. Nový závod v Penzbergu produkuje ročně 70 tisíc dílů, to je velký úspěch.

Vstup do nových segmentů tedy neznamená stažení se z těch starých...

Je to rozšíření našeho záběru – pragmatické a založené na datech. Vidíme rostoucí trend – lidé jsou ochotní utrácet víc peněz za kvalitní život, a to i v ekonomicky složitější době. Lidé chtějí víc investovat do svého zdraví a volného času. Mladá generace utrácí za služby, sdílenou ekonomiku a volnočasové aktivity. To se odráží i v dalších nedávných akvizicích, například v nákupu brněnského hudebního klubu SONO.

Věříte si, že dokážete provozovat kulturní centrum?

Našli jsme skvělé manažery, kterým plně důvěřuji, takže strach nemám. Zároveň dobře víte, jak rád se učím nové věci, a tohle je perfektní příležitost – nejen na poli zábavního průmyslu a eventů, ale také hoteliérství, protože součástí SONO je také hotel. Už delší dobu sleduji trh s hotely po celé Evropě, po covidu přišel rekordní růst, lidé chtějí víc cestovat. Zároveň budujeme expertní tým, který by v budoucnu pod křídly Winning Entertainment vedl nejen provoz SONO 2.0, ale i další ambiciózní projekty v oblasti zábavy a volnočasového průmyslu.

Součástí SONO je i restaurace. Ta bude v pořadí vašim třetím gastro projektem v Brně po Vittorio Restaurantu a Pavillon Steak House. Jak to, že jste jedním z mála podnikatelů, který nepláče nad tvrdostí gastro byznysu?

Je pravda, že jako jedni z mála dlouhodobě držíme naše restaurace v černých číslech a to jsme začali s podnikáním v období covidu. Existuje na to vlastně celkem jednoduchý recept – v gastro byznysu je klíčové dělat ho pro lidi. Zajímat se do hloubky o to, co lidé skutečně chtějí, a nestavět ho jen na tom, k čemu inklinujete vy.

V roce 2024 jste se stali významným hráčem na poli průmyslových nemovitostí díky automotive halám, které jste si ponechali ve vlastnictví. Jaké s nimi máte plány do budoucna?

Máme nájemce s dlouhodobou nájemní smlouvou na 20 let, lepší záruku stabilního příjmu snad ani nemůžete mít. Ale nejsme jen pasivní pronajímatel, jako vždy hledáme potenciál – třeba pro částečné přestavby nebo lepší využití budov. Zaměříme se i na rozvoj nemovitostního portfolia. Spousta firem teď bojuje s cash flow – zejména v automobilovém průmyslu – a může pro ně být výhodné rychle získat hotovost prodejem nemovitostí, což je pro nás potenciální příležitost, jak portfolio rozšířit. Abychom to mohli realizovat, pracujeme teď na refinancování celé realitní části. Máme budovy

v hodnotě 80 milionů eur a hledáme cesty, jak z nich generovat další kapitál, abychom mohli případně koupit další nemovitosti.

Dívali byste se spíš po existujících průmyslových halách, logistických centrech, nebo byste zvažovali i development na zelené louce?

Nemovitosti mají vždy své výhody a nevýhody. Výhodou je stabilní výnos – poptávka po průmyslových a skladových prostorech je vysoká. Nevýhodou je, že když postavíte novou halu na zelené louce, musíte ji rovnou postavit za tržní cenu. Z tohoto pohledu mi přijde zajímavější zaměřit se na trh s existujícími nemovitostmi, kde se dají najít dobré příležitosti a uzavřít výhodné obchody. Jako vždy chceme hledat možnosti, kde můžeme vytvořit win-win situaci, tedy investovat a zároveň pomoci firmám s jejich potřebami.

Zmiňujete, že automotive bojuje s cash-flow.

Kdy můžeme očekávat obrat tohoto trendu?

Výroba v automobilovém průmyslu v roce 2024 poklesla o 25 % a všichni v tomto segmentu napínali své síly de facto jedním směrem – vyjednávali se zákazníci o kompenzacích a snižovali počty zaměstnanců. Nepomáhá tomu ani politická a ekonomická situace v Německu. Zavřely se jaderné elektrárny, německá energie je nejdražší na světě. V americkém Texasu stojí energie 33 % toho, co v Německu. Pokud máte technologicky dobrý produkt, můžete přežít, ale moc nevyděláte. A když k tomu přidáte sociální systém, který dělá práci v Německu extrémně drahou, začínáte být nekonkurenceschopní. Můj odhad? Německý automobilový průmysl se začne zotavovat nejdříve za čtyři roky. Bohužel zatím chybí impulz, který by ho restartoval.

Co by mohlo být tím impulzem?

Vytvoření zdravějšího podnikatelského prostředí. Pořád věřím v inovativnost Evropy. Pořád věřím, že máme vědecký a technologický náskok. Ale zároveň jsme příliš zpohodlněli.

„Pořád věřím v inovativnost Evropy. Pořád věřím, že máme vědecký a technologický náskok. Ale zároveň jsme příliš zpohodlněli. A teď je potřeba, aby si to všichni uvědomili a začali zase tvrdě pracovat.“

A teď je potřeba, aby si to všichni uvědomili a začali zase tvrdě pracovat. Pak se můžeme posunout dál.

Kromě Leisure & Services se chystáte vstoupit také do potravinářství, na co konkrétně se chcete zaměřit?

Řekli jsme si, že chceme projekt, který bude strategicky smysluplný, a zároveň bude pro nás novou výzvou. Prověřovali jsme řadu firem ve Španělsku se zaměřením na produkci citrusů, tedy jedinečný top produkt regionu. Valencie a okolí jsou epicentrem tohoto odvětví. Když se na ten trh podíváte detailněji, zjistíte, že v citrusovém sektoru probíhá velká aktivita v oblasti M&A. Americké private equity fondy tam teď hodně investují, probíhá konsolidace. A právě takové trhy nás zajímají, protože nabízejí růstový potenciál.

Co vás na tom nejvíce přitahuje?

Operační stránka věci. Když jsme se byli podívat na fabriky, většinou je vlastní rodina, která je před třiceti lety založila, a od té doby se dědí napříč generacemi. My jsme ale vytrénovaní z automotive průmyslu, jsme zvyklí na extrémně efektivní procesy a neustálé zlepšování výroby. A právě proto vidíme obrovský potenciál optimalizace. Velká část manuální práce se dá automatizovat a zefektivnit. Takže náš primární fokus je optimalizace procesů a jejich posunutí na vyšší úroveň. Stávající majitelé umí skvěle obchodovat, jejich značky, jako například Madremia, mají výbornou reputaci, ale nejsou tolik zaměřeni na procesní řízení a organizaci výroby. A právě tam vidíme win-win příležitost. My pomůžeme s efektivitou a oni přinesou obchodní know-how.

Dosud jste akvírovali zavedené společnosti, které jste v některých případech museli restrukturalizovat. Ale už dříve jste zmiňoval, že vás zajímají i menší projekty. Znamená to, že se díváte i na startupy?

Určitě. V roce 2024 jsme podpořili partnera, s nímž jsme vybudovali naše první brněnské fitness centrum Winning Fitness. Cílem je dvacet poboček za pět let po celé republice, které bude spojovat moderní a čisté zázemí, top stroje, špičkoví trenéři. Když vidíme potenciál, máme partnera, kterému věříme a který má tah na branku, tam jsme ochotni jít do projektů jakékoliv velikosti. Dříve jsem měl tendenci všechno vlastnit na 100 %, vše řídit sám, dnes to vidím jinak. Rádi poskytneme finance a pomůžeme s manažerským a procesním řízením, ale potřebujeme silného partnera, který bude projekt posouvat dál. V každém případě nechceme jen přebírat něco, co už funguje, naším cílem je vždy dělat věci lépe.

Vidím na vás, že vám v hlavě klíčí nápady a plány...

Dřív jsem byl až příliš ponořený do operativy. Teď mám prostor přemýšlet o budoucnosti – ne o zítřku, ale o pozítří. A Winning Group je dnes stabilnější než kdykoliv předtím. Troufnu si říct, že nás nic neohroží.

Naše firmy
posouváme
s celým jejich
odvětvím
kupředu

6 266
milionů Kč

Tržby

655
milionů Kč

Normalizovaná EBITDA

0,76 ×

Normalizovaná finanční páka

1 213
zaměstnanců

Tým



Podnikáme
a investujeme jen do
takových firem, které dokážeme
strategicky rozvíjet. Existuje pro
nás pouze jedna meta – zasadit
se o to, aby se každá naše firma
stala tou nejlepší ve
svém oboru.

profil

Do akvizic vstupujeme s dlouhodobou vizí

- jsme strategický investor a dlouhodobý vlastník
- firmy kupujeme s jasnou vidinou jejich úspěšné integrace do skupiny
- jednotlivé business units významně těží z celoskupinových synergii

Svým lidem plně důvěřujeme

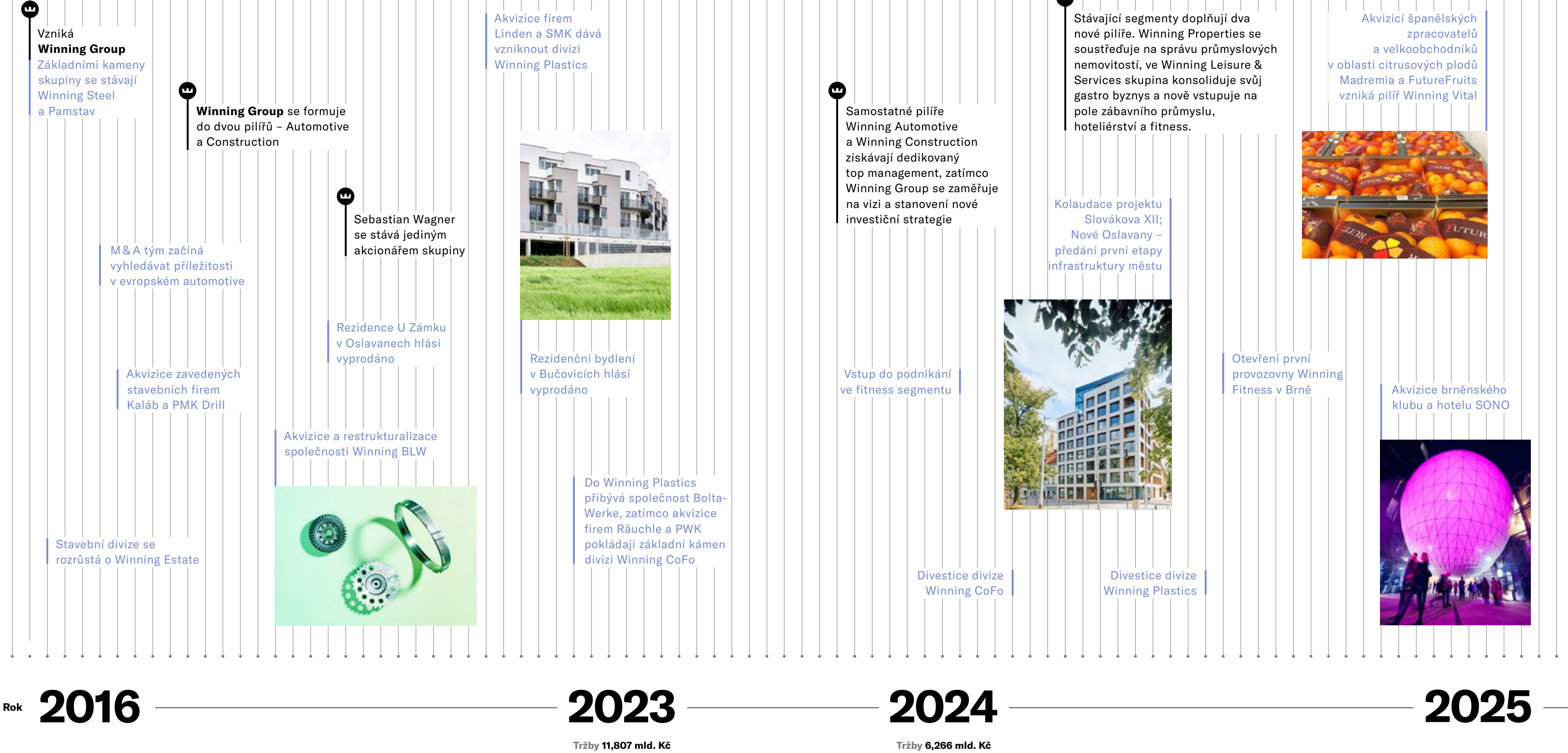
- naše decentralizovaná struktura dává vyniknout silným a odpovědným osobnostem
- management firem má dostatečnou volnost, která ústí v rychlé a aktivní rozhodování
- naši zaměstnanci jsou spíše podnikatelé – vedou své projekty, které jim dávají smysl

Firmy strategicky rozvíjíme

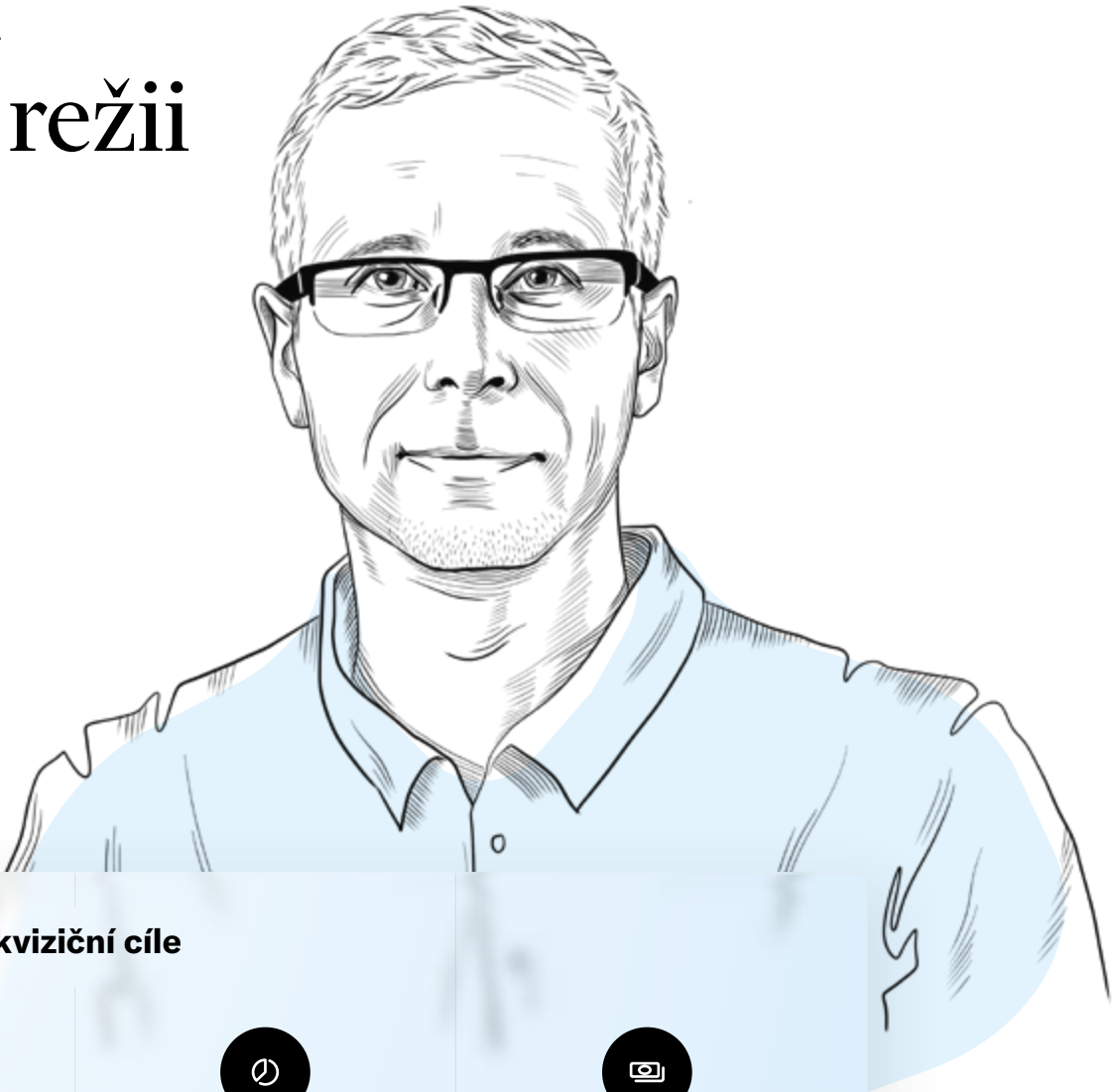
- v akvizicích zavádíme numbers-driven řízení s důrazem na cash flow
- aplikujeme nejlepší standardy výrobních procesů skrz systém Operational Excellence
- modelujeme akční plán s cílem stát se lídrem na trhu v daném segmentu

Udržitelnost byznysu je pro nás sine qua non

- nezávislost na fosilních palivech a zemích jejich původu je pro nás klíčová
- klimatickou změnu vnímáme jako zásadní hrozbu pro planetu, člověka, a tedy byznys
- stanovujeme si odvážné zelené cíle a chceme je plnit rychleji, než jsme si předsevzali



Investice jako partnerství: Rozvoj podniků s potenciálem v režii Winning Group



Akviziční cíle

 Velikost	 Rentabilita	 Financování	 Hodnota
Minimální obrat 25 mil. €, maximální obrat 250 mil. €	Potenciál dosáhnout 10 % EBITDA po restrukturalizaci nebo integraci ve skupině	Kombinace vlastního a bankovního kapitálu	Celková hodnota společnosti do 100 mil. €

V byznysu neexistují pevně dané scénáře, ale každý podnikatel v určité fázi řeší klíčovou otázku: Jak posunout firmu dál? Někdy je odpovědí strategická investice, jindy nový partner, který přinese kapitál, know-how nebo manažerskou podporu. Právě v těchto situacích se otevírá prostor pro Winning Group – investora, který nehledá krátkodobé spekulace, ale dlouhodobé partnerství s firmami, které mají růstový potenciál.

„Podnikatelé, kteří se na nás obracejí, obvykle neřeší jen prodej firmy. Častěji hledají partnera, který jim pomůže se škálováním výroby, expanzí na nové trhy nebo celkovou akcelerací byznysu,“ popisuje okolnosti navázání spolupráce CFO Winning Group Peter Smataník a dodává: „Například majitel úspěšného podniku vidí příležitost pro růst, ale chybí mu kapitál, který by mu umožnil zdvojnásobit kapacity. Nebo by rád vstoupil na nové trhy a neví, jak na to. Právě v tu chvíli přicházíme my.“

Co je klíčové pro úspěšnou spolupráci?
Winning Group se primárně zaměřuje na sektory, které dobře zná a v nichž má dlouhodobé zkušenosti – stavebnictví, automotive a volnočasové služby. Kromě toho je otevřena oportunním akvizicím, pokud dávají strategický smysl. „Klíčové je pro nás porozumění danému odvětví, jeho trendům a takzvaný upside akvizice, tedy zda v ní vidíme potenciál,“ říká Smataník s tím, že v prvé řadě nejde jen o aktuální výsledky firmy, ale právě o vizi do budoucna.

V minulosti navázala Winning Group hned několik úspěšných spojení s partnery, jejichž společným jmenovatelem bylo silné know-how a vize. Neméně důležité je však porozumění si. „Lidská stránka je pro každou spolupráci alfou a omegou úspěchu, funguje jen tehdy, jsou-li partneři féroví a spolehliví,“ dodává Smataník.

Firmy, které chtějí uspět, musí být schopné se rychle přizpůsobit měnícímu se trhu. „Rychlost je klíčová. Vidíme mnoho podnikatelů, kteří věnují 15 let dokonalosti svého produktu, ale kdyby už na začátku přibrali partnera a investovali do růstu, mohli být dnes úplně jinde. V podnikání stejně jako v evoluci přecházejí ti, kteří se dokážou nejrychleji adaptovat.“

Fokus na růstová odvětví
Winning Group se soustředí na investice do stavebnictví, automotive, Leisure & Services a Winning Vital. Důvodem je nejen znalost těchto trhů a zkušenosti skupinových odborníků, ale i jasně čitelné trendy, které zaručují stabilní růst těchto oborů. „Když se trendy potvrdí, s přechodem na čtyřdenní pracovní týden budou lidé trávit více volného času mimo domov. I kdyby spotřebitelé šetřili, volnočasový sektor bude růst, protože se zdvojnásobí čas, který lidé věnují aktivitám mimo práci,“ komentuje Smataník a dodává: „To stejné platí pro oblast zdravé výživy, preference se vyvíjí směrem k sektoru ovoce, zeleniny a rostlinné výživy, a my chceme být u toho.“

Otevřenost novým příležitostem
Pokud dává investice strategický smysl, Winning Group nemá problém opustit zajeté koleje a experimentovat. „Naše flexibilita byla odjakživa naší konkurenční výhodou – máme sice vizi, do jakých segmentů investovat, ale zároveň se nebojíme jednat i oportunisticky. Neznamená to ale, že chodíme do zbytečného rizika. Klíčové je, že vždy hledáme zkušené partnery s know-how, s nimiž vytvoříme nadhodnotu.“

Lidé jsou náš nejcennější kapitál

Milan Jirgl **Director Compliance**
Lenka Baumanová **Manager QEHS**

Ve Winning Group spojujeme rozmanité obory, od stavebních firem přes automotive až po zábavní průmysl a gastro. Odlišují je procesy, požadavky, osobitost týmů i jednotlivců. Každá firma má v rámci skupiny svůj vlastní rytmus a charakter. Mnohé ale máme všichni společné.

Udržitelný rozvoj není vnějším příkazem, je naším vnitřním přesvědčením. ESG strategie – environmentální, sociální a správní pilíř našeho fungování – se stala organickou součástí našeho rozhodování, projektování i řízení. Je obrazem firemní kultury a opravdovým závazkem, který přesahuje formální rámec. ESG vnímáme jako příležitost; růstovou, lidskou i společenskou.

Z pohledu ochrany životního prostředí podporujeme recyklaci, snižujeme emise, hledáme v každém projektu úspory – nejen ekonomické, ale i uhlíkové. Naši partneři jsou toho součástí. V rámci společenské odpovědnosti ctíme férové pracovní podmínky, diverzitu, rozvoj talentů a bezpečné prostředí. I naše vedení jde příkladem v rámci dodržování firemní etiky a transparentnosti. Vzhledem k velikosti a rozmanitosti našeho holdingu máme unikátní příležitost aktivně formovat budoucnost odpovědného podnikání v Česku. A bereme ji vážně.

Velký důraz klademe na kvalitu, kterou chápeme nejen jako přesné provedení staveb a spokojené zákazníky, ale také jako schopnost naslouchat, hodnotit a neustále zlepšovat. Zdokonalili jsme sběr zpětné vazby, investovali do digitalizace kontrolních procesů a nastavili cíle, které jsou měřitelné a realistické. Od toho všeho si slibujeme zachování vysoké důvěry našich investorů, zákazníků a partnerů.

„Věříme, že budoucnost se nestaví jen z betonu, oceli a skla. Stavíme ji z hodnot a z důvěry, mezi námi a klienty a v týmech navzájem. Z odpovědnosti vůči lidem, společnosti i přírodě. Jako velký holding jsme si vědomi své síly – a s ní přichází i závazek.“

Milan Jirgl



insight

Stabilitu, hravost i otevřenost výzvám máme v DNA

Tereza Tomíčková HR director

Jsme velká, stabilní skupina, která zaměstnává přes 1 300 lidí a stále roste. Nenajdete u nás chaos malé firmy, ale nejsme ani korporát plný šablon a prázdných frází a ideálů, které v praxi naráží. Klíčová je pro nás vysoká profesní úroveň a autenticita každého z nás. Nepotrpíme si na honosnost a funkce, na pracovní pozice se díváme optikou zodpovědností. Věříme v rovnováhu mezi výzvami a jistotou, samostatností a podporou, mezi rozvojem firmy a osobním růstem každého z nás.

V dnešním světě málokomu stačí jako motivace k práci stabilní a solidní příjem. Velké společnosti proto v rámci HR marketingu představují škálu benefitů a svou firemní kulturu, která často přesahuje až do osobní ideologie, s níž se všichni ztotožňují. Prezentují firmu jako rodinu – a v praxi pak zaměstnanec narazí na rozkol s realitou. V lepším případě se jedná o prázdné fráze, v horším je to bič. HR ředitelka Winning Group Tereza Tomíčková má spolu s vedením holdingu jasno, že touto cestou nechce jít. Žádné umělé masky. Na prvním místě je výkon, výsledky a zodpovědný, profesionální přístup, ale každý tu může být sám sebou – a vybrat si jen ty firemní aktivity a benefity, které jsou v souladu s jeho osobními prioritami.



„Každý si tu najde to své.
Včetně mě, která miluje pestrou
společnost energií nabitých lidí.“

Firemní kulturu netvoříme tak,
že ji organizujeme shora, ale
necháváme ji vyrůst organicky.
Každý zaměstnanec si autenticky
najde, co je mu nejbližší.



„Baví mě mít tu kolem sebe parťáky
na kolo, vyčistit si hlavu v přírodě.
To mi bude teď na nastávající
mateřské chybět.“

Denisa Jonášová 5 let ve Winning PS



„Moje práce je velice společenská,
stejně jako já. Baví mě být mezi lidmi,
ať už na place, s přáteli anebo na
firemním večírku.“

Lukáš Pecan manažer restaurace Pavillon Steak house,
kde je zaměstnaný už od jejího otevření



„Firemním akcím se vyhýbám –
slavím jenom hotové zakázky,
co stojí za to.“

Radim Večeřa od roku 2011
stavbyvedoucí PAMSTAV



„Práce mě naplňuje, to je pro mě
hlavní. Nejvíc si pak odpočínu
sám v posilovně.“

Ali Tosun vedoucí provozu BLW,
pro nějž pracuje již 37. rokem

„Moje práce je mou vášní. Absolutní.
Když mám odpočívat, potřebuji ticho,
klid, přírodu, relaxovat s rodinou.“

Martin Mynář zvukař v SONO,
s nímž to ladí už od roku 2016



winninggroup

Automotive

Construction

Properties

Leisure & Services



Winning Automotive je postaven na špičkovém know-how a precizně řízené výkonnosti. Opíráme se o evropské technologické dědictví a čerpáme z dlouholetých zkušeností v oboru.

Budujeme firmy se sofistikovanou výrobou, chytrou automatizací a energeticky úspornými provozy. V segmentu, kde se počítá každý mikrometr, investujeme do firem s unikátními výrobky, jasnou vizí udržitelného vývoje a silným optimalizačním potenciálem.



Naše stavby obstojí dnes i zítra. Winning Construction je synonymem pro odbornost, zodpovědnost a stabilní růst napříč regiony i stavebními sektory.

Věříme, že každá stavba má být nejen funkční a estetická, ale také odpovědná ke svému okolí. Kombinujeme precizní řízení, inženýrskou kvalitu a naprostou spolehlivost. Naše týmy garantují nejvyšší standard napříč segmenty – od monolitických konstrukcí přes rezidenční development až po generální dodávky staveb.



V portfoliu Winning Properties spravujeme prémiové výrobní závody s nadprůměrnou výnosností z nájmu a silným rozvojovým potenciálem.

Průmyslové reality jsou s minimálním rizikem neobsazenosti a vysokou atraktivitou pro nové nájemce jedním z nejstabilnějších pilířů realitního trhu. Díky dlouhodobým smlouvám s renomovanými partnery přináší naše aktiva stabilní a předvídatelný výnos, který plánujeme dále maximalizovat jejich aktivním rozvojem.



Ve Winning Leisure & Services děláme vše pro to, abychom lidem dopřáli to, co je dělá lidmi. Radost, zážitky, komfort a spokojenost.

Od špičkové gastronomie přes hotely až po kulturní eventy a fitness – vytváříme živý ekosystém zážitků, kvalitních služeb a neotřelých byznysových synergií. Soustředíme se na odvětví, která nejsou cyklická, ale dlouhodobě rostoucí a odolná i v době krize.

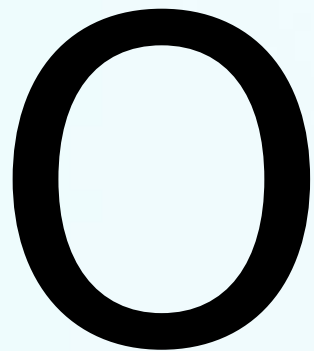
rozhovor

Evropa je stále synonymem pro prémiový segment

Vedran Biljaka CEO / Managing Director, Winning BLW

Rok 2024 patřil v novodobé historii Winning BLW k těm náročnějším. Po úspěšné restrukturalizaci, která proběhla po akvizici firmy z insolvence v roce 2020, přišla vlna výzev – celosvětová krize v automotive, rozjetí nového závodu, propad objemů výroby a následná změna ve vedení společnosti. Po roce tvrdých rozhodnutí ale hlásí Winning BLW obrat. Její nový ředitel má jasný plán a důvěru v evropskou kvalitu jen tak neztrácí.

Vedran Biljaka ve Winning BLW působí přes tři roky, dříve zastával manažerské pozice v oblasti nákupu a projektového řízení. V minulosti nasbíral cenné zkušenosti na poli mezinárodního automotive u amerických i evropských specialistů na výkovky. „Srdcem jsem stále obchodní expert – hledám efektivitu, ale zároveň dobře chápu výrobu, provoz a čísla,“ hodnotí své silné stránky Biljaka.



těže firmy přebíral v prosinci 2024 Vedran Biljaka – muž, který zná firmu i celý průmysl do posledního detailu. „Když mě vlastníci oslovili, neváhal jsem. K Winning BLW mám osobní vztah a hlavně vím, co je potřeba změnit,“ vysvětluje energicky nový CEO, který zároveň otevřeně přiznává, že rok 2024 nebyl pro firmu jednoduchý kvůli snížení poptávky. Jak ale naznačují první měsíce 2025, blýská se na lepší časy.

Nabíráme tempo

Výsledky za první pololetí 2025 plní budget, poptávka v segmentu nákladních automobilů stabilně roste a i osobní vozidla hlásí oživení. „Zaznamenali jsme růst zakázek, teď musíme nastavit výrobu tak, aby byla udržitelná i při takto proměnlivých objemech,“ popisuje Biljaka.

Dalším symbolickým zlomem je dokončení přesunu mnichovského závodu do zcela nové haly v Penzbergu. Přesun probíhal mezi lety 2022–2024 a přinesl moderní ergonomická pracoviště, optimalizovaný tok materiálu a zásadní energetické úspory. „V původním mnichovském závodě jsme měli například otevřený vodní okruh. Teď máme uzavřený systém chlazení, který šetří vodu i energii. Úspora je znatelná a už je vidět i ve finančních výsledcích,“ dodává Biljaka.

Další výhodou nového závodu je možnost ladění layoutu „od nuly“. Například obsluha dvou strojů jedním pracovníkem či zkrácení vzdáleností mezi kanceláři a výrobou zlepšují efektivitu i komunikaci. „Stačí sejít po schodech a během pár vteřin jste na dílně. To zní jako detail, ale z hlediska řízení je to zásadní výhoda.“

Inovace: nové stroje, větší kapacita a zelená ocel

Winning BLW přidává plyn v oblasti, díky níž je už mnoho let na špici ve svém oboru – ve výzkumu a vývoji. V Remscheidu už například běží automatická inspekční jednotka řízená umělou inteligencí, která zvládá precizní kontrolu až třetiny všech výrobků. „Jde o stroj, který jsme vyvinuli in-house, letos rozšiřujeme inženýrský tým, aby podobných zlepšení ještě přibývalo,“ pochvaluje si Biljaka.

Pokračují také iniciativy jako 5S, vizuální management nebo kaizen a energy challenge. Jedním z pozitivních příkladů je opět závod v Remscheidu, kde se podařilo zvýšit využití kapacity z 60 % na cílovou úroveň díky automatizaci přenosu lisů, chytřejšímu plánování směn, lepší alokaci personálu mezi odděleními a cíleným investicím.

Důležitou roli hraje ve Winning BLW také ekologie, přibližně třetina oceli dnes pochází z obnovitelných zdrojů a není náhodou, že spolupráci s GMH na dodávkách zelené oceli vyjednal právě Biljaka. „U zákazníků jako BMW je důraz na udržitelnost podmínka pro spolupráci,“ dodává.

Jak přežít v turbulentní době? Adaptací

Klíčové priority jsou tři: zlepšit výkonnost výroby, dokončit reorganizaci a upevnit vztahy se zákazníky. „Musíme si dobře zmapovat naši konkurenceschopnost a přizpůsobit se tomu, co se kolem nás děje,“ říká Biljaka.

A že toho není málo. Rostoucí konkurence z Asie, nejistota kolem celních tarifů, proměna poptávky. „Nově oznámené americké tarify mohou dopadnout i na nás – neplatíme je přímo, ale naši zákazníci ano. Výrobu jim to může prodražit, což se bude nakonec týkat i nás. Proto musíme být připraveni.“

Evropská kvalita má stále smysl

Biljaka ale zůstává optimistou. „Naše výrobky – například ozubená kola pro diferenciály – mají své místo jak u spalovacích motorů, tak v elektromobilitě. V truckovém segmentu pak dodáváme díly, které jsou na výrobu extrémně náročné a nikdo jiný je v Evropě neková.“

Na otázku, zda má evropské automotive budoucnost, odpovídá: „Lidé v Evropě si kvalitní značky stále spojují s domácí produkcí. Premium segment má své místo. Musíme se ale zlepšovat každý den – v technologiích, procesech i v přístupu. A já věřím, že to zvládneme.“

„V truckovém segmentu pak dodáváme díly, které jsou na výrobu extrémně náročné a nikdo jiný je v Evropě neková.“

Vedran Biljaka

Výchozí surovina – zelená ocel.

Výrobky z aktuálního portfolia BLW.

Někdy se pravidla změní i uprostřed hry

Ondřej Blaho Group President & General Manager, Construction

Rok 2024 pro Winning Construction se uzavřel s obratem 1,99 miliardy korun a EBITDA přes 120 milionů. Ve stavebnictví, kde se v průměru pohybuje výsledek mezi 0–2 %, je to mimořádný výsledek. Jaký byl tento rok z vašeho pohledu?

Z mého pohledu to byl výjimečný rok – a to nejen po ekonomické stránce. Výsledek přes 5 % EBITDA v kontextu stavu stavebnictví na českém trhu je důkaz, že jdeme správnou cestou. A za tím vším stojí hlavně silný a schopný tým. Máme minimální fluktuaci, což je v našem oboru skoro rarita. Přibyla nám nová kolegyně v HR, která výrazně posunula nábor a celkově atmosféru ve firmě. Vytvořili jsme také nově pozici finančního ředitele, zvýšili úroveň v řízení cashflow a zpřesnili měsíční forecasty. I díky tomu jsme dokázali pružněji plnit budgety a sestavit velmi precizní plán na rok 2025. I lidsky to byl zkrátka silný rok.

Povedlo se vám zajistit práci téměř na celý rok 2025. To se v tomto odvětví běžně nestává, že?

Přesně tak, a jsme na to hrdí. PAMSTAV má pro příští rok zajištěnou kapacitu ze 100 %, generální dodávky zhruba z 80 %. PMK Drill vzhledem ke svému oboru nemá pokrytí na delší dobu dopředu nikdy, ale i tak máme minimálně první pololetí plně zakázek. I tady jsme získali významné nové klienty ze špičky trhu – Strabag, Hochtief, Gemo, Metrostav, Imos... Navíc aktuálně realizujeme jednu z našich historicky největších staveb, nový pavilon Nemocnice Olomouc. Technicky náročná zakázka, nasazené tři vrtačky, náročné podmínky... Zvládli jsme ji včas podle plánu a co je nejdůležitější, opět jak je pro nás příznačné, se spokojeným investorem, který s námi chce ve spolupráci pokračovat.

A na čem jste ve Winning PS pracovali, případně aktuálně pracujete?

Realizujeme například stavbu biofarmy s evropským přesahem, která bude sloužit výzkumu Masarykovy univerzity. Dosazujeme tam monolit. Obchodně se nám podařilo obnovit vztahy s CTP. Divize SF1 a SF2 čelily kvůli velkému propadu na trhu doslova změně pravidel uprostřed hry – museli jsme přenastavit plánované náklady na probíhajících stavbách. Není nic, co bych dělal méně rád, než měnit podmínky v průběhu zakázky. Ale naši lidé to zvládli výborně. Usmloovali jsme ceny snad na každém hřebíku. Našemu týmu za to patří velký kredit – a já si uvědomuji, jaký luxus je to i pro mě. Mít klid v duši, že je v rukou kompetentních lidí o vše postaráno.

V posledních dvou letech jste zmiňovali otevření pobočky v Praze. Jaký je výhled tam?

Pražský trh pro nás jednoznačně dává smysl – je atraktivní i profitabilní. Závod oficiálně teprve vznikne, ale téměř vše je k tomu již připraveno. Máme v Praze kanceláře, přípraváře, rozpočtáře... a hlavně Richarda Remeše, který staví celý tým podle sebe. Má naši důvěru a těšíme se, až se vše rozjede naplno.

Přinesl pro vás rok 2024 ještě nějaký jiný významný posun?

Ano, zejména interní. Udělali jsme výrazný krok v oblasti IT, digitalizace a technologií. Investovali jsme do kyberbezpečnosti. Vyvinuli jsme vlastní disaster recovery plán; jsme schopni během 2–4 dnů vše plně obnovit i při kompletní ztrátě dat nebo hardwaru. Kromě toho školíme celou firmu v integraci AI do firemních procesů. Chceme být na špičce i v této oblasti.

Plánujete v příštím roce nové akvizice?

Ano. Cílem pro rok 2025 je ještě větší zastupitelnost v týmu. Posilujeme jej o špičkové externí lídry. Paralelně řešíme dvě možné akvizice, které by nám mohly rozšířit portfolio stavebních činností. Není ještě nic podepsáno, takže nemůžu ani říct víc, ani nic slíbit. Ale akvizice firem, které by smysluplně doplnily portfolio Winning Construction, je součástí naší dlouhodobé strategie. Na druhou stranu chceme růst tak, aby obrat rostl v přímé úměře se ziskem. Ne za každou cenu.

Je něco, co byste na závěr vzkázal partnerům, zaměstnancům a klientům?

Moc si vážím toho, že si můžeme vzájemně věřit. A že mě – a vedení – podporuji i v těžkých rozhodnutích. Když jsem musel měnit pravidla uprostřed hry, zvládli to. Když se fyzicky vzdálím klidně na druhý konec světa, firma šlape dál. To není samozřejmost. Naše síla je v tom, že fungujeme jako tým. Máme za sebou rok s více než 50 aktivními projekty a množstvím spokojených investorů. Pokud budeme dál držet kvalitu, rozvíjet procesy a zůstávat pokorní, můžeme se během 3–4 let dostat ještě výš mezi top lídry trhu. A to je výzva, která mě opravdu baví.

Bytové domy Brno, ulice Vlhká a Koliště.
Místo má bohatou historii, ve 14. století zde podle nálezů stála koželužna a později mlýn. Dva bytové domy nabízí 163 nízkometrážních bytů, převážně garsoniér. Část je určena k prodeji do soukromého vlastnictví, část k pronájmu. Aktuálně jsou dokončené první tři ukázkové byty.





Bytové domy Brno, ulice Vlhká a Koliště.



Stavba tří objektů na společném suiterénu v centru Brna. Jeden objekt o 10 nadzemních podlažích s kanceláři a dva objekty po 12 podlažích pro byty. Ve společném přízemí bytových domů se nachází také 25m bazén.

Stavba tří objektů na společném
suterénu v centru Brna.





Stavba tří objektů na společném suterénu v centru Brna.



Zázemí pro investora – administrativní prostory a parkoviště, Jaderná elektrárna Dukovany II, a. s. Budované administrativní prostory nabízejí kanceláře, zasedací místnosti, sociální zázemí, bufet, přilehlé parkoviště a výhled na zátiší čtyř chladicích věží. Právě bezprostřední blízkost Jaderné elektrárny Dukovany přináší zvýšené nároky na bezpečnostní opatření při výstavbě.



Univerzitní budova BiopharmaHub.



Univerzitní budova BiopharmaHub.

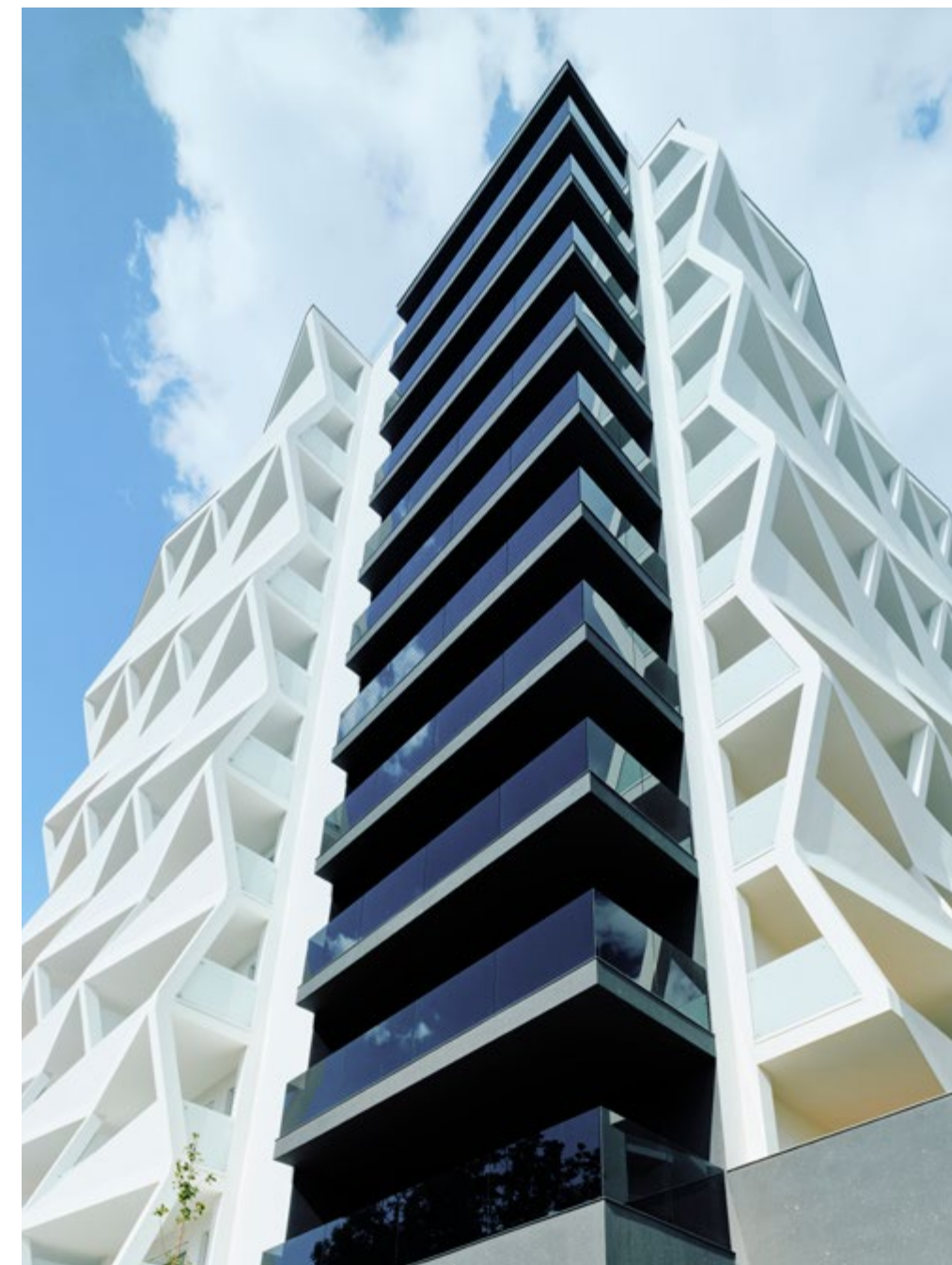
Pro Masarykovu Univerzitu vznikla velkorysá členitá stavba s prostorným vnitřním atriem. Budova má celkem tři podzemní a šest nadzemních pater a realizována byla v pohledové kvalitě z takřka 20 tisíc metrů kubických betonu. Sloužit bude primárně pro výzkumné účely.

Komplex Allrisk Meridiem. Areál čtyř budov umně kombinující rezidenční bydlení, komerční prostory a ateliéry se pyšní filigránskou fasádou, vnitřním nádvořím a podzemními garážemi. Bez nadsázky pozvedá úroveň zástavby ve své lokalitě. Generální dodávku celého projektu s důrazem na nadstandardní kvalitu realizoval Winning PS.





Komplex Allrisk Meridiem.
Brno, Komárov





Bytový dům Brno, ulice Staňkova.
PAMSTAV zde realizoval železobetonové konstrukce a prefabrikovaná schodiště pro výslednou stavbu se dvěma patry podzemních garáží a osmi obytnými patry nadzemními.



Základní škola Pohořelice.
Ke stávajícímu objektu I. stupně ZŠ v centru města vzniká nová přístavba o 3 nadzemních podlažích s podkrovní částí. Žáci tak získají šest nových odborných učeben pro studium přírodních věd, cizích jazyků či digitálních technologií i novou školní kuchyň s moderní jídelnou. Na fotografii rozestavěné školní budovy stojí její projektový manažer Ing. Michal Kužel.



CT Park Prague Nord. Již několikátá zakázka v řadě v průmyslové zóně za Prahou směrem na Kralupy, tentokrát na jejím základě roste skladovací hala pro síť drogerií Rossmann. Třetina haly musela být pažena ocelovými výpažnicemi, celkem bylo použito na 300 ks pilot.



Lipník nad Bečvou. Hlubinné založení železobetonových pilot pro skladovací a polovýrobní haly v areálu CT Park.



Brno Královopolská. Budoucí podnik Thermo Fisher Scientific bude sloužit pro výrobu velmi přesných laboratorních přístrojů, což zvyšuje technické nároky stavby, zejména zajištění proti otřesům. Základem stavby se stalo 422 pilot s patkami pro kalichy.



Ostrava. Pokračování výstavby v části Hrabová, v rámci dlouhodobé spolupráce zde zakládána v pořadí pátá hala v tomto areálu.



Upevnili jsme pozici na českém trhu a míříme dál

David Zehnálek Managing Director, Winning Steel

Po úspěšném vstupu na český trh dokázal tým Winning Steel během roku 2024 násobně předčít všechny své obchodní cíle i vlastní očekávání. Objem tuzemských zakázek se meziročně díky doporučením spokojených zákazníků zdesetinásobil, vzniklo stabilní obchodní prostředí a firma si vybudovala silné postavení i ve Švýcarsku, kde právě dokončuje jednu z největších zakázek – výstavbu bytového domu s přímou účastí kolegů na místě.

Winning Steel svým klientům dodává statiku a k ní kompletní projektovou dokumentaci. Společnost vznikla roku 2016 pod křídly Winning Group a orientovala se až do roku 2023 primárně na německý trh. Poté velmi úspěšně vstoupila i na tuzemský a švýcarský trh. I přes překotný obchodní růst dokázal Winning Steel v loňském roce stejně úspěšně jako zahraniční akvizice rozvíjet i své vnitřní procesy, od personálních až po marketing. Připsal si meziroční nárůst ziskovosti zakázek o 24 %. To vše je v době, kdy celý trh stagnuje, ohromný úspěch. Aktuálně zvedá Winning Steel standard svých výstupů směrem k práci ve 3D a BIM a má ambice pokořit špičky uznávaných expertů v oblasti mostních konstrukcí.

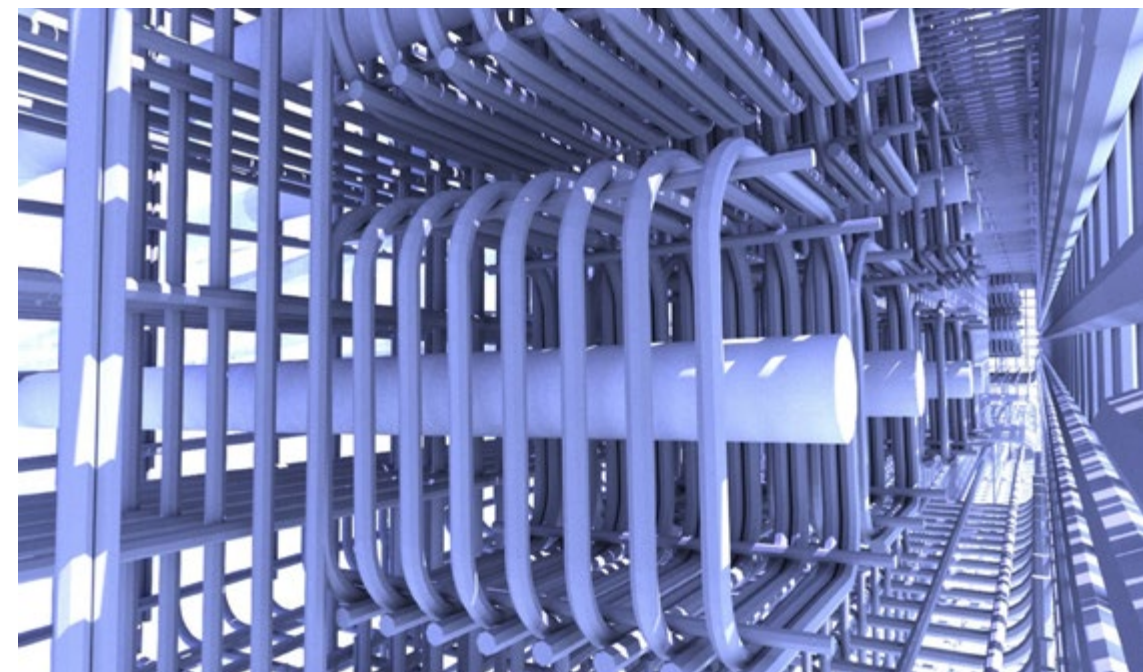
V návaznosti na exponenciální růst plánuje Winning Steel v následujícím roce personálně rozšiřovat svůj tým. Zároveň začíná více prezentovat svou obchodní značku, a to jak online, tak osobně na technických konferencích a dalších profesních eventech. Hlavní pozornost ale bude stále zaměřená na klienty a kvalitu práce. V následujícím roce je před týmem řada prestižních zakázek, mezi nimi například Janáčkovo kulturní centrum v Brně.



David Zehnálek se velkou měrou zasloužil o enormní úspěch Winning Steel. Do společnosti nastoupil pár měsíců po jejím založení, z vedoucího projektanta se vypracoval na vedoucího kanceláře a od léta 2024 stojí v čele společnosti jako její jednatel.



Novostavba bytového domu ve Vyškově. Tento nově vznikající obytný soubor počítá s pěti bytovými budovami, které jsou spojeny do dvou hlavních celků pomocí podzemních garáží. Správné stavebně konstrukční řešení a založení objektů je klíčové, proto pro něj vznikl podrobný statický výpočet i 3D model celé nosné konstrukce.



Most BTDB, Hamburg. Pro spřažený most přes vlakovou trasu mezi Hamm a St. Georg připravil tým Winning Steel výkresy výztuže. Vedle tištěných výkresů vznikl i komplexní 3D model, sloužící k lepšímu pochopení velice složitých detailů. Celková šířka mostu je 34 metrů a délka na sto metrů.

„Díky důvěře našich klientů jsme dnes pevně zakořeněni nejen v Německu, ale i v Česku a Švýcarsku. Je mi odměnou sledovat, kam jsme se za poslední roky posunuli.“

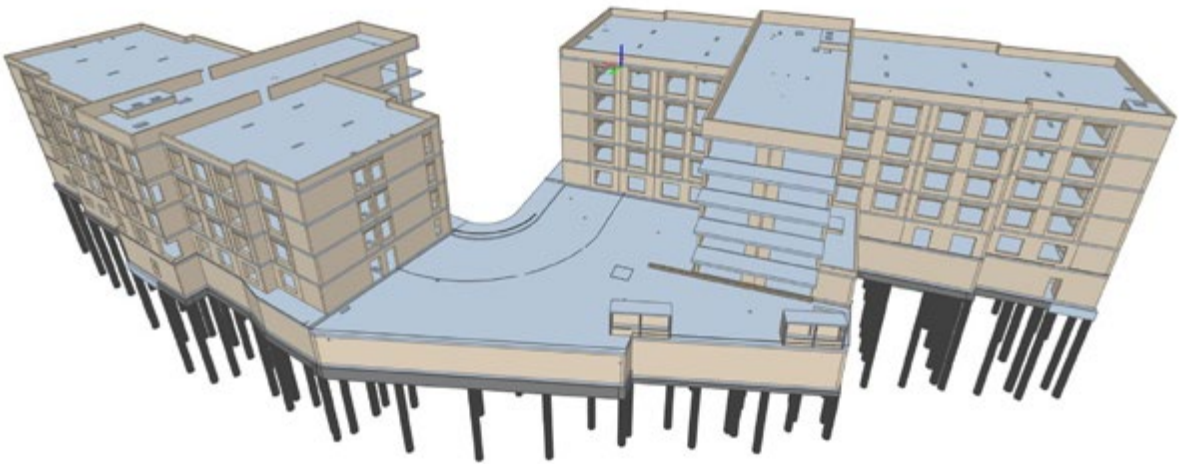
AD7 – nový mrakodrap v srdci Berlína.

Pro výškovou budovu na jednom z neznámějších náměstí Alexanderplatz v Berlíně Winning Steel vytvořil výkresy výztuže. Kromě složitého projektování výškové budovy bylo třeba vyřešit i napojení na stávající sousední budovy, které budou s tímto architektonickým skvostem propojeny.



Justiční palác Ústí nad Labem.

Prestížní státní zakázka je jedna z největších v současném pozemním stavitelství v ČR vůbec. Winning Steel ji vysoutěžil v kooperaci se spřátelenou statickou kanceláří a byla skutečnou výzvou: na její vypracování byly pouze 4 měsíce. Navíc ji zkomplikoval unikátní archeologický nález: kosterní pozůstatky mamutů a pravěké tábořiště.



Domov pro seniory Nopova Brno.

Třetí největší domov pro seniory v Brně plánuje rozšíření o nové zdravotně-sociální zařízení s kapacitou 300 lůžek. Winning Steel vypracoval kompletní statickou dokumentaci, včetně demolice stávajících objektů. Jednalo se tedy o komplexní a zároveň prestižní zakázku, na které pracoval čtyřčlenný tým.

Westsidepark, Švýcarsko.

Výkresy tvaru a výztuže pro nový bytový komplex do Švýcarska – tak znělo zadání dalšího olbřimiho projektu do země helvétského kříže. Zde tým Winning Steel v rámci celého Design & Build řešení přímo na místě figuroval také jako autorský dozor.



Žít komfortně. V přírodě i centru města

Kateřina Jelínková Sales Manager, Kamil Vokurek Project Manager, Winning Estate

Winning Estate na trhu s bydlením nabízí hned dva unikátní rezidenční projekty. Jeden je přímo na dosah historického centra Brna, s monumentálními výhledy na město. Druhý vznikl v přírodě doslova na zelené louce – jako celá nová čtvrť s komplexní infrastrukturou a citlivým propojením s již existující nedalekou zástavbou. Jestliže se sháníte po bydlení na úrovni, ať už toužíte po domě nebo bytě, pěšího dosahu ruchu města či zelené oázy klidu, zbystřete.

Jaké potřeby a životní styly klientů dokážete pokrýt projekty v centru Brna a v Oslavanech?

Každý má jinou představu o ideálním domově – někdo hledá dynamické město s výhledem na Špilberk, jiný klid, prostor a přírodu. Máme také klienty, kteří v našich nemovitostech hledají investiční záměr. My věříme, že komfort má víc podob, a právě proto přinášíme dvě odlišné, ale stejně kvalitní cesty k modernímu bydlení.

Co nejlépe charakterizuje rezidenční projekt Slovákova XII?

Autentická exkluzivita... Jste přímo v centru Brna, v nejžádanější lokalitě. Bytový dům má devět pater o 38 jednotkách 1+kk až 4+kk o výměře 45–162 m², z vyšších pater nabízí působivý výhled na Špilberk. Standard vybavení je vysoký a stavba je zároveň zajímavá i co do použitých materiálů a designu, s bohatým prosklením fasády.

Je bydlení zde i praktické?

Absolutně. Samozřejmostí je parkování pro rezidenty v podzemní garáži s automatickým zakládacím systémem, součástí je třeba i kolárna a kočárkárna, oddělené sklepy. Jste pěšky pár minut od historického centra a zároveň máte plno soukromí a prostory navržené tak, aby dosáhly optimálního využití. Zkrátka luxusní dům v jihomoravské metropoli, velký kontrast proti Novým Oslavanům, kam míří rodiny za klidem.

Bytový dům Slovákova XII, Brno.



Proč je lokalita Oslavan z hlediska bydlení výjimečná?

Hlavní výhodou je kvalita života. Menší město znamená více zeleně, klidnější prostředí pro život a rodinu. Přitom člověk nemusí slevit z pracovních nebo kulturních nároků, protože Brno je dosažitelné v řádu desítek minut, autem i veřejnou dopravou. To kombinuje to nejlepší z obou světů – městského komfortu i přirozeného kontaktu s přírodou.

Co všechno projekt Nové Oslavany nabízí?

Projekt zahrnuje byty různých velikostí, rodinné domy, řadové domy a samostatné stavební pozemky. Ve své finální podobě nabídne přes 300 bytových jednotek, více než 100 pozemků a desítky domů. Výhodou je propracované urbanistické řešení. Najdete zde relaxační zóny, nové náměstí, mateřskou školu. Parkování je řešeno převážně podzemně, aby nezasahovalo do vizuálního a funkčního charakteru čtvrti.

Jaká je občanská vybavenost v nejbližším okolí?

Oslavany mají mateřské a základní školy, poštu, obchody, zdravotní služby i knihovnu. Město je aktivní kulturně i společensky – najdeme zde zámek s parkem, biokoupaliště, sportoviště i místní pivovar. Bydlení tu tak není jen o zeleni a blízkosti metropole, ale i o fungujícím a příjemném bezprostředním okolí.

Budovaná infrastruktura
projektu Nové Oslavany.

„Na projekt Nové Oslavany jsme hrdí. Pro rodinné i bytové domy jsou již vybudované sítě, dokončuje se komplexní infrastruktura.

Prodej je zahájen. Osloví ty, kteří chtějí žít v těsné blízkosti přírody, v dobré vzdálenosti od města a v nejmodernějším standardu, jak esteticky, tak funkčně.“

Kamil Vokurek

Průmyslové nemovitosti vynášejí. Jak se z výrobních hal stal strategický pilíř Winning Group

Julian Lehrmann Director, Winning Properties

Když Winning Group prodávala své automobilové firmy, rozhodla se jedno si ponechat – nemovitosti. Tovární haly proměnila v aktivum s dlouhodobou perspektivou, a vznikl tak segment Winning Properties, který dnes spravuje majetek v hodnotě přes 80 milionů eur a stává se jedním z klíčových pilířů celé skupiny.

„Věděli jsme, že kupující mají silný kreditní profil a že nám dlouhodobě budou platit nájem. A navíc – šlo o nemovitosti ve velmi dobrých lokalitách,“ vysvětluje Julian Lehrmann, který má segment Winning Properties na starost. Portfolio zahrnuje osm areálů – sedm v Německu a jeden v Česku. Většina z nich zůstala obsazena původními nájemci, kteří v halách pokračují ve výrobě. Všechny smlouvy jsou dlouhodobé, díky tomu se segment opírá o stabilní a bezpečný příjem, zároveň ale disponuje silným rozvojovým potenciálem v případě, že by některý z nájemců odešel.

Ne pasivní pronajímatel, ale aktivní správce

Julian nastoupil do skupiny v roce 2022 jako expert na akvizice, M&A a restrukturalizace. K realitám ale přistoupil pragmaticky a sebevědomě. „Ve výsledku jde vždy o čísla – cash flow, výnos, návratnost. To platí pro firmy i pro nemovitosti. Novinkou pro mě byly specifické nároky – údržba starých budov, ekologická legislativa, potřeba investic, aniž by to narušilo provoz nájemců,“ komentuje svou zkušenost.



Segment se proto neprofiluje jako pasivní pronajímatel, ale jako aktivní správce hodnoty. Ačkoliv denní operativu si řeší nájemci sami, Winning Properties se zaměřuje na strategii, standardizaci a dlouhodobou udržitelnost. Probíhá například harmonizace smluv a poskytovatelů služeb napříč areály – u opakujících se potřeb se využívá centralizovaný nákup.

Jak zvýšit hodnotu portfolia – přestavby, prodej, akvizice

U každé nemovitosti se průběžně zvažují další možnosti, jak navýšit její hodnotu. Typickým případem je areál v Gelenau, jehož nájemce uvažuje o přesunu výroby. „Jedna z možností je rozdělit areál na tři části – kancelář a dvě výrobní haly. Menší nájemci jsou ochotni platit vyšší nájemné za metr, takže se nám zvyšuje výnos bez toho, abychom museli stavět nový objekt,“ vysvětluje Julian. Spolupracujeme s architekty, kteří mají zkušenost s obdobnými konverzemi ve městech jako Essen. Kromě přestaveb zvažuje i prodeje. „Pokud některé nemovitosti dosáhnou svého stropu z hlediska výnosnosti nebo nám přestanou dávat smysl strategicky, prodáme je a prostředky investujeme jinde. Jde o aktivní správu portfolia,“ potvrzuje Julian.

Zároveň se skupina neomezuje jen na bývalé tovární areály. Aktuálně rozvíjí logistické centrum ve spolupráci s partnerem, projekt se nachází ve fázi povolovacího řízení. Kromě toho koupila hotel v Česku a zvažuje další akvizice ve Španělsku. Realitní záběr Winning Properties se tak rozšiřuje – geograficky i sektorově. Zatímco původně šlo výhradně o nemovitosti spojené s automobilovým průmyslem, dnes segment cíleně diverzifikuje.

„Víme, že automotive sektor je nyní pod tlakem – ať už kvůli přechodu na elektromobilitu, nebo konkurenci z Asie. O to víc dává smysl rozšiřovat portfolio i do jiných odvětví,“ komentuje Julian. Zároveň dodává, že právě firmy v problémech mohou být vhodnými kandidáty pro transakce typu sale & leaseback – ale pouze pokud má Winning důvěru v jejich budoucnost a schopnost platit nájem.

Díky kombinaci zkušeností z korporátního financování, průmyslu a transakcí má tým Winning Properties jednu z klíčových výhod – schopnost provádět důkladné due diligence nejen nemovitostí, ale i nájemců. Tato kombinace znalostí z výroby, techniky i financí umožňuje Winningu posoudit, jestli daný nájemce dlouhodobě obstojí. V segmentu průmyslových nemovitostí, kde jsou výnosy vyšší, ale rizika také, jde o klíčový faktor.

Jak uvolnit prostředky pro další rozvoj: mezi fondem a bankou

Nemovitosti jsou bez dluhu a mají stabilní příjem, ale zároveň vážou značné množství kapitálu. Skupina proto hledá způsob, jak část likvidity uvolnit. Na stole jsou dvě varianty – buď otevřený nemovitostní fond pro kvalifikované investory, který by vznikl ve spolupráci s českou bankou, nebo úvěrové financování, podložené příjmem z nájmu.

„Oba modely mají své výhody i nevýhody. Fond by znamenal externí spoluúčasť, ale zároveň by snížil vlastní kapitálovou náročnost. Úvěr zase umožňuje zachovat plné vlastnictví a kontrolu nad rozhodnutími,“ shrnuje Julian. Rozhodnutí, kterou cestou se skupina vydá, zatím nepadlo – ale cíl je jednoznačný: uvolnit prostředky pro další rozvoj.

Vize budoucnosti: růst, standardizace, efektivita

Co by bylo podle Juliana známkou úspěchu v horizontu několika let? „Pokud některé nemovitosti prodáme za cenu, která dává smysl, a z výnosu pořídíme jiné, výnosnější, je to úspěch. Pokud udržíme portfolio v dobré kondici a zároveň zavedeme standardy, které nám zjednoduší správu napříč lokalitami, budu také spokojený,“ říká.

Standardizace servisních smluv, přístupů k rekonstrukcím nebo reakčních scénářů pro opakující se situace – to všechno může zvýšit efektivitu. Zatím má každá nemovitost vlastní historii a specifika, cílem je ale najít opakující se vzorce a těžit z nich napříč portfoliem.



Vybrané nemovitosti pilíře Winning Properties najdete v Duisburgu, Dietenheimu nebo Hustopečích, do portfolia patří i komplex SONO v Brně.

Winning Entertainment: Zážitky, které posilují byznys a kulturu

Zleva: **Daniel Giač** Technical Production, **Jaroslav Pažitka** Director, Funding and Investor Relations, **Zdeněk Novák** Sales Manager, **Karel Semotam** Head of Marketing

Akvizicí SONO Centra jsme na přelomu let 2024/5 položili základ nové divize Winning Entertainment. Spolu s ní se stal součástí skupiny také tým zkušených odborníků z oblastí produkce, sound a light designu, marketingu a dalších profesí, které jsou pro realizaci kvalitního zážitku klíčové. Věříme, že silné momenty nevznikají náhodou – stojí za nimi lidé, prostředí a precizní práce v detailu. Segment Winning Entertainment stavíme na vysokém standardu služeb, profesionálním zázemí a schopnosti vytvářet projekty, které mají dopad jak směrem k veřejnosti, tak do oblasti firemních a partnerských aktivit. Rozvíjíme také vlastní ticketingovou službu zaměřenou na významné sportovní a kulturní akce. Naším cílem je dlouhodobě posilovat roli zážitku jako nástroje, který dokáže kultivovat prostředí i posouvat byznysové možnosti celé skupiny.



Entertainment jako nový směr

„Winning Group se dlouhodobě dívá za horizont tradičních oborů, ve kterých se pohybujeme,“ říká Jaroslav Pažitka, ředitel pro vztahy s investory. „Jsme silní v automobilovém průmyslu, stavebnictví a nemovitostech. Ale také chceme lidem přinášet kvalitní možnosti, jak trávit volný čas, a zároveň hledat synergie pro růst skupiny.“ Výsledkem této ambice byla akvizice provozu brněnského SONO Centra – unikátního multifunkčního komplexu, který spojuje koncertní sál, restauraci a čtyřhvězdičkový hotel. „Tímto krokem jsme rozšířili naše tradiční zaměření o podnikání v segmentu Leisure & Services.“

„Nešlo o náhodu,“ doplňuje Jaro. „V oblasti gastronomie jsme doma, úspěšně provozujeme restaurace Pavillon Steak House a Vittorio Restaurant. A věděli jsme, že zvládneme ještě víc.“ SONO Grill & Bar organicky zapadl do konceptu Winning Gastro. Hotel je ideálním testovacím prostředím pro plánovanou expanzi v Evropě. A koncertní sál? „To je výkladní skříň celé skupiny – prostředí, kde se setkávají lidé, rodí se nové příležitosti a odkud zní jméno, které má váhu mezi fanoušky, umělci i partnery.“

Ikona v srdci Brna

SONO Clubem ročně projde přes sto tisíc návštěvníků – a každý z nich odchází se silným zážitkem. „Patří mezi architektonicky i technicky nejvýraznější kulturní prostory v České republice. Jeho výjimečná akustika, rozsáhlé technické zázemí a poloha v centru Brna z něj dělají ideální místo pro pořádání koncertů, konferencí, firemních večerů nebo kreativních formátů, díky kterým bude prostor dlouhodobě žít každý den.“ SONO už není jen hudební klub. Je to prostředí pro živou kulturu, nové formáty a přirozené setkávání lidí z různých světů. „Navíc jsme v jeho týmu objevili množství odborníků, se kterými počítáme i do dalších projektů Winning Group,“ říká Jaro.

Zážitek jako celek

Nový šéfkuchař do zdejší restaurace přinesl sezónní kuchyni s důrazem na lokální dodavatele, také jsme upravili podobu koncertního i denního menu a rozšířili nabídku o možnosti cateringu. Hotel dostal nové balíčky pro hosty kulturních i firemních akcí. V SONO Clubu jsme začali aktivněji podporovat benefiční projekty a spolupráci se školami, sportovními kluby a partnery, kteří sdílejí podobné hodnoty. „Chceme, aby návštěva SONO byla komplexní zkušeností – od kvalitního koncertu přes dobré jídlo až po pohodlné ubytování,“ dodává Pažitka.

Z Brna do Evropy

SONO je začátek nového příběhu, který tvoříme. Je bránou do světa businessu, který jsme ve Winning Group neměli, a který nás s pokorou baví. Je také pilotním projektem pro zkoušení nových vzorců, které v budoucnu můžeme replikovat. „Pokud vše bude fungovat – a zatím to tak vypadá – chceme tento model zkusit i jinde. Možná v jiné zemi, možná v jiném kontextu,“ vysvětluje Jaro Pažitka. Vstup do segmentu zábavy a volnočasových služeb je pro Winning Group novou etapou, která kombinuje zkušenost s odvahou zkoušet nové formáty. Nechte se překvapit, co bude dál. O tom je showbusiness.



150
eventů

100 000+
návštěvníků klubu

23 000
ubytovaných klientů



Tři restaurace, jeden cíl: výjimečný zážitek bez kompromisů

Jerzy Packowski Co-Founder & CEO, Winning Gastro

Gastronomie jako kulturní vizitka i firemní benefit

„Kultura firmy se pozná i podle toho, jak a kde se lidé setkávají. Naše restaurace vytváří atmosféru, kde se nejen dobře jí, ale i dobře komunikuje a přemýšlí. Vnímáme je jako další formu komunikace s lidmi,“ říká ředitel gastro segmentu Winning Group, Jerzy Packowski. Ověřili jsme si, že všechny restaurace výborně plní funkci výkladních skříní skupiny tím, že dlouhodobě poskytují kvalitní prostředí a servis. Zároveň jsou i hodnotným benefitem pro naše zaměstnance, kteří vědí, že se zde vždy mohou spolehnout na vysokou kvalitu a nadstandardní péči.

Fine dining, steak house i moderní grill

V rámci gastro segmentu aktuálně vedeme tři provozy a každý z nich má unikátní charakter. Rukopis Vittorio Restaurantu je jemně fine diningový, zaměřený na kvalitní servis, suroviny a atmosféru. „Chtěli jsme mít místo, kde se můžeme hrdě potkávat s partnery a které odráží úroveň a kulturu Winning Group. Vittorio tuhle funkci plní od prvního dne,“ říká Packowski. V roce 2020 přibyl do portfolia Pavillon Steak House. „Je otevřenější, dostupnější a svou širokou nabídkou – od kvalitních burgerů po humra – láká jak na byznys obědy, tak večerní posezení.“ Nejnovější provoz SONO Grill & Bar rozvíjí propojení se živou kulturou. Návštěvníkům hudebních událostí nabízí speciální koncertní menu a spolu se SONO Clubem je také oblíbeným prostorem pro uspořádání firemních akcí či dalších večírků. Rozběhnutím SONO Grill & Baru jsme zároveň naplno vstoupili do segmentu cateringu, který poskytujeme pro in-house rezervace i externí poptávku.

Fungující celek, který roste

Cílem našich restaurací není jen dobře uvařit – ale celkově odvést perfektní výkon. Proto tvoří propojený ekosystém, který dlouhodobě přináší vysoký standard služeb, schopnost efektivně reagovat na změny a stabilitu i ve vypjatých obdobích. „Naše restaurace odpovědně vytvářejí konzistentní standard kvality napříč celou skupinou. Díky tomu držíme laťku vysoko i v době, kdy se konkurenci příliš nedaří,“ doplňuje Jerzy Packowski.



„Naším restauracím se dlouhodobě dobře daří. V každé z nich se snoubí výjimečná gastronomie s promyšlenou kulturou a profesionálním přístupem týmu.“

Jerzy Packowski



Tým Vittorio Restaurant

Tým Pavillon Steak House

Winning Fitness: Vítězství se rodí v hlavě. (A až potom ve svalech)

Jozef Balej Co-Founder & CEO, Winning Fitness



winningfitness

Rok 2024 přinesl do portfolia Winning Entertainment významný milník – vstup do světa fitness. V rámci dlouhodobých aktivit v oblasti služeb jsme se rozhodli rozšířit naši filozofii péče a kvality nejen do gastronomie, ale i do oblasti zdravého životního stylu. Výsledkem je Winning Fitness.

Vítězství začíná v hlavě

Stojí za ním Jozef Balej – bývalý hráč NHL, trenér s vizí a člověk, který ví, že úspěch není dílem náhody, ale výsledkem vytrvalosti a kvalitního know how. A přesně v tomto duchu vzniklo i srdce budoucí sítě, která svým klientům pomáhá být silnějšími – fyzicky i mentálně. „Naší ambicí bylo přinést do Brna něco výjimečného, prostor, který bude mít jasnou identitu. Chtěli jsme, aby lidé začali říkat: Jdeme cvičit do Winningu.“

Síla začíná v lidech, kteří stojí za vámi

Jozef má kolem sebe tým, který žije pro sport a zdravý životní styl – od manželky, přes trenéry, až po své dcery, které zde pravidelně trénují. Na 2 000 m² v ulici Fuchsova společně oslovuje široké spektrum zákazníků – profesionální sportovce, manažery či programátory, začínající nadšence i děti. A jejich koncept funguje – návštěvnost roste, komunita se utváří. A co je nejdůležitější: klienti odcházejí silnější, než přišli. „Budovat velké fitness centrum není žádná hračka. Ale mám ověřeno, že když člověk obětuje maximum a jede naplno, úspěch přijde. My jsme byli úspěšní hned od prvního dne. A to není náhoda,“ říká s hrdostí Michaela Balejová, bývalá špičková volejbalistka a trenérka, která má na starost každodenní chod Winning Fitness.

Kvalitní forma a dokonalá funkčnost

Winning Fitness sází na precizní architekturu prostoru, kurátorovaný výběr vybavení, ale hlavně – na lidi. Industriální prostor v kombinaci s intuitivním rozložením zón vytváří prostředí, ve kterém se nikdo neztratí. „Každý, kdo sem přijde, má okamžitě jasno. Kardio, hardcore

zóna, oddělený sál – to všechno má řád. Chceme, aby se naši klienti od prvního kroku dovnitř cítili silní a sebevědomí.“

Fitness, které formuje člověka jako celek

Ale Winning Fitness není jen o železe. Vedle klasického tréninku se zde rozvíjí i specifické programy – dětské skupiny, těhotenské a poporodní cvičení, výživové poradenství. V plánu jsou i koučink, rozvoj mentální odolnosti a další formy osobního růstu. „Sledujeme trendy a své klienty motivujeme k tomu, ať nechtějí jen dobře vypadat – ale ať se cítí silní i uvnitř, jsou odolní a v životě mají správný směr,“ ukazuje Balej znalost poptávky.

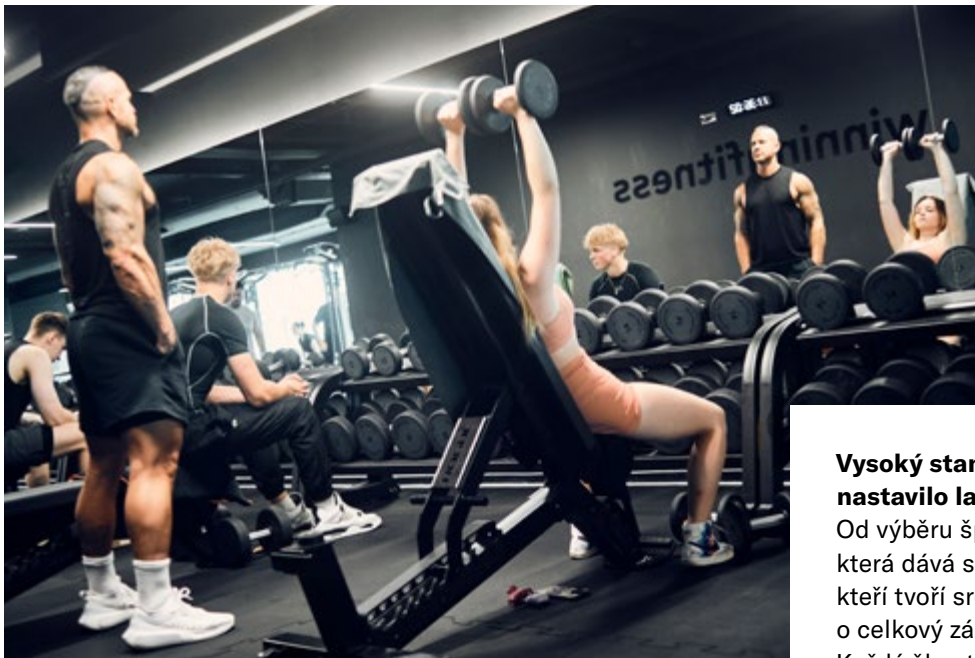
Spojení s Winning Group přineslo zázemí a důvěru

Spolupráce silného lídra, kterým je Jozef Balej a jeho tým, se zázemím a zkušenostmi Winning Group dokazuje, že umíme lidem nabízet víc než jen zážitek – umíme budovat dlouhodobou hodnotu. „Winning Group je partner, na kterého je spoleh. Všechno, na čem jsme se dohodli, platí. A pro mě je právě tohle zásadní – vědět, že se mohu opřít o slovo. To mi dává prostor k výkonu, který od sebe očekávám.“

Výhled do budoucna? Ambiciózní a promyšlený

Koncept máme, tým také a výsledky mluví samy za sebe. Teď se díváme dál. A chceme být i v dalších městech. „Postupně má vzniknout síť dvaceti poboček po celé republice. Protože i v dalších místech, kde na sobě lidé chtějí pracovat, chceme dokázat, že vítězství nejsou náhodou, ale rozhodnutím,“ těší se Balejovi na nové výzvy.

„Dobře vypadat je fajn.
Ale my se staráme, aby
se naši hosté cítili silní –
uvnitř i navenek.“



Vysoký standard. Winning Fitness si od prvního dne nastavilo laťku vysoko – a od té doby ji nepřestalo zvedat. Od výběru špičkového vybavení, přes architekturu prostoru, která dává smysl každému kroku, až po detailní práci s lidmi, kteří tvoří srdce celého konceptu. Tady nejde jen o výkon – ale o celkový zážitek, který klientům říká: tady máte prostor růst. Každý člen týmu ctí stejnou filozofii – profesionalitu, pečlivost a neustálý vývoj. Ať už přichází profesionální sportovec nebo někdo, kdo začíná od nuly, dostane tu stejnou míru pozornosti, podpory a respektu. Protože ve Winning Fitness vítězství začíná v každém rozhodnutí udělat krok vpřed.

Pro Kids Academy

Pro Kids Academy Winning Fitness je místo, kde vyrůstají nové generace vítězů. Pro Kids Academy nabízí tréninkové programy, které jsou určené jak pro malé profíky, tak pro každé dítě, které se chce fyzicky i mentálně vyvíjet. O děti kromě Jozefa pečuje jeho manželka Michaela a další trenéři, včetně koučky Báry Krejčíkové, vítězky Wimbledonu. Vedle rozvoje síly a techniky dbají i na to, co bývá často opomíjeno – správné protažení, pohybová koordinace, mentální nastavení. Praxi s teorií propojují ve videoanalýze s ukázkami pohybu světových sportovců. Pro Kids Academy je kvalitní trénink, ale zejména komunita, ve které děti rostou, cítí se bezpečně a učí se věřit v sebe i v tým.

Zážitky?

Nejdéle vzpomínáme na ty sdílené

Týmového ducha neživíme jen v zasedačkách a výrobních halách. Intenzivně jsme ho otestovali taky v kánoích, u plotny, na ledě, upocení při běhu nebo v hledišti.



- 1, 2 Relaxace a odpočinek na akci Family day – grilované sele
- 3 Vánoční večírek 2024
- 4 Podpořili jsme historické slavnosti v Nových Oslavanech
- 5 Podporujeme Jazz Fest Brno – koncert Dominic Miller (BUss club)
- 6 Kulinářský kurz navštívili kolegové z Winning Steel
- 7 Teambuilding BLW – jízda na kanoích
- 8 Winning Team na běžeckých závodech Vokolo Priglu
- 9, 10 Spolu s hráči Komety Brno jsme oslavovali výhru titulu na ledě a později i v SONO klubu
- 11 Návštěva zaměstnanců BLW v historické kovárně

Winning SW Holding s.r.o.
za rok 2024

1. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za účetní období kalendářního roku 2024

Tato výroční zpráva se za rok 2024 vztahuje ke konsolidačnímu celku Winning SW Holding s.r.o.

Strategickým oborem v konsolidovaném celku z hlediska velikosti obratu zůstává stavební výroba, specializovaná stavební výroba monolitických konstrukcí a výroba strojních součástí do automobilového průmyslu, která do výrobního portfolia přibyla koncem roku 2020.

Dalšími obory vycházejícími ze struktury majetku a výrobního programu dceřiných společností jsou především:

- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
- pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí,
- inženýrské činnosti a související technické poradenství,
- činnosti agentur zprostředkujících zaměstnání,
- bezpečnostní a pátrací činnosti,
- stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních,
- hotelnictví a zábavní průmysl,
- účetnické a auditorské činnosti; daňové poradenství.

2. Informace o předpokládaném vývoji skupiny

Pro příští období předpokládají ovládané společnosti zařazené do konsolidačního celku kladné hospodářské výsledky a stabilizovanou finanční situaci. Tato výroční zpráva, v kontextu s ostatními údaji, poukazuje na perspektivní trend rozšiřování podnikání společností konsolidovaného celku v jiných oblastech, nesouvisejících přímo s hlavní činností, stavební výrobou a automobilovým průmyslem.

3. Informace o pořizování vlastních akcií nebo podílů

Skupina v účetním období kalendářního roku 2024 nepořídila žádné vlastní akcie.

4. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Skupina se chová zodpovědně k životnímu prostředí i zaměstnancům společnosti. Skupina přispívá k ochraně životního prostředí pravidelným sledováním spotřeb energií a pohonných hmot. Toto sledování je prováděno na roční bázi. Související činnosti zahrnují také trvalou podporu zdraví zaměstnanců.

Produkty, procesy a služby realizované naší Skupinou nejsou významným zdrojem znečištění. V oblasti inovací jsou naše útvary zapojeny do vývojových aktivit směřujících k naplnění strategických cílů v této oblasti. Společnost pravidelně vyhodnocuje aspekty a rizika v oblasti životního prostředí a přijímá nezbytná preventivní opatření, jejichž cílem je zabránit poškozování životního prostředí.

5. Informace o existenci pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Skupina nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

6. Informace o následných událostech

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

5. září 2025

Sebastian Peter Wagner
Jednatel

Konsolidovaná účetní závěrka

Winning SW Holding s.r.o.
za rok 2024

Sebastian Peter Wagner
Winning SW Holding s.r.o.

Tato závěrka byla schválena 5. září 2025

obsah

86	Konsolidovaná rozvaha
88	Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty
90	Konsolidovaný přehled o peněžních tocích
92	Konsolidovaný přehled o změnách vlastního kapitálu
94	Příloha konsolidované účetní závěrky



klíčové finanční ukazatele za rok 2024 a 2023

(v tisících Kč)

	2024	2023	adjustovaná EBITDA pro fin. páku
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁTY			
Tržby	6 266 368	11 806 621	
Přidaná hodnota*	1 905 402	4 011 813	
EBITDA	523 688	539 257	654 844
Adjusted EBITDA**	654 844	622 281	
EBIT	384 995	355 877	
Čistý finanční výsledek	-194 885	-241 905	
Výsledek hospodaření před zdaněním bez menšinových podílů	184 028	108 603	
Výsledek hospodaření po zdaněním bez menšinových podílů	175 676	62 247	
ROZVAHA			
Rozvaha celkem	4 127 796	5 217 091	
Vlastní kapitál celkem	682 734	597 318	
Čistý pracovní kapitál	509 609	615 009	
Závazky k úvěrovým institucím	1 406 692	2 242 028	992 391
Externí půjčky	358 463	309 446	0
Zadlužení celkem	1 765 155	2 551 474	992 391
Zadlužení celkem bez developerských projektů***	992 391	1 934 483	0
Cash	610 302	495 446	493 013
POMĚROVÉ UKAZATELE			
EBITDA marže	8,36%	4,58%	
Normalizovaný pákový efekt***	0,76	2,33	0,76

* Přidaná hodnota je stanovena jako rozdíl tržeb (I.+II.+INT), výkonové spotřeby (A.) změny stavu zásob (B.) a aktivace (C.)

** V souvislosti s restrukturalizací německých společností ve skupině vznikly v roce 2023 i 2024 mimořádné výnosy i náklady, které jednorázově ovlivnily zisk těchto společností. Abychom vykázali čistě provozní výsledek skupiny, je ukazatel Adjusted EBITDA očištěn o tyto mimořádné položky.

*** Skupina má developerské projekty, které jsou financovány úvěry. Vzhledem k tomu, že předpokládáný kladný hospodářský výsledek těchto projektů bude vykázán až v roce ukončení výstavby a prodeje nově postavených nemovitostí, byly pro výpočet normalizované finanční páky tyto úvěry eliminovány. Pákový efekt je vypočten z ukazatele Adjusted EBITDA.

výrok auditora



Tel: +420 241 046 111
www.bdo.cz

BDO Audit s.r.o.
V Parku 2316/12
Praha 4
148 00

Zpráva nezávislého auditora

Jedinému společníkovi společnosti Winning SW Holding s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Winning SW Holding s.r.o. se sídlem Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno, identifikační číslo 048 07 707 (dále „Společnost“) a jejích dceřiných společností (dále „Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2024, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti a o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiné skutečnosti

Konsolidovanou účetní závěrku Společnosti k 31. 12. 2023 ověřoval jiný auditor, který ve své zprávě ze dne 27. 9. 2024 vydal k této závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce a Skupině získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace



nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce a v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a s konsolidovanou účetní závěrkou a

- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato

BDO Audit s.r.o., česká společnost s ručením omezeným (IČO 453 14 381, DIČ CZ45314381, registrovaná u Městského soudu Praha, oddíl C, vložka 7279, auditorské oprávnění Komory auditorů ČR č. 018), je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným registrované ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.

výrok auditora



rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti a Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze konsolidované účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se účetních jednotek nebo podnikatelských činností v rámci Skupiny s cílem vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Odpovídáme za řízení, dohled a provedení auditu Skupiny. Vyjádření výroku auditora zůstává naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat statutární Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Brně, dne 5. 9. 2025

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:

Oldřich Bartušek

evidenční číslo 2256



konsolidovaná rozvaha			
(údaje v tis. Kč)			
		31. 12. 2024	31. 12. 2023
AKTIVA CELKEM		4 127 796	5 217 091
B.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	1 660 433	1 559 623
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	14 101	29 954
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 634 976	1 526 944
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	19 197
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	20 364	21 545
B.V.	Záporný konsolidační rozdíl	-9 008	-38 017
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	2 452 019	3 634 215
C.I.	Zásoby	1 148 140	2 142 226
C.II.	Pohledávky	693 577	996 543
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky z obchodního styku	6 754	47 509
C.II.2.	Dlouhodobé pohledávky ostatní	53 771	47 097
C.II.3.	Krátkodobé pohledávky z obchodního styku	402 330	689 731
C.II.4.	Krátkodobé pohledávky ostatní	230 722	212 206
C.IV.	Peněžní prostředky	610 302	495 446
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	15 344	23 253

konsolidovaná rozvaha			
(údaje v tis. Kč) pokračování			
		31. 12. 2024	31. 12. 2023
PASIVA CELKEM		4 127 796	5 217 091
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	682 734	597 318
A.I.	Základní kapitál	400	400
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	-46 298	-39 575
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	554 049	574 246
A.V.	Výsledek hosp. běžného úč. období bez menšin. podílů	175 676	62 247
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	-1 093	0
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	3 197 417	4 611 106
B.	REZERVY	196 011	510 320
C.	ZÁVAZKY	3 001 406	4 100 786
C.I.	Závazky k úvěrovým institucím	1 406 692	2 242 028
C.I.1.	Závazky k úvěrovým institucím dlouhodobé	1 095 019	1 098 013
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím krátkodobé	311 673	1 144 015
C.II.	Závazky nebankovní	1 594 714	1 858 758
C.II.1.	Dlouhodobé závazky z obchodního styku	29 737	40 683
C.II.2.	Dlouhodobé závazky ostatní	42 815	66 139
C.II.3.	Krátkodobé závazky z obchodního styku	883 892	1 140 934
C.II.4.	Krátkodobé závazky ostatní	638 270	611 002
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	233 106	5 920
E.	MENŠINOVÝ VLASTNÍ KAPITÁL	14 539	2 747
E.I.	Menšinový základní kapitál	358	3
E.II.	Menšinové kapitálové fondy	3 885	0
E.III.	Menšinové fondy ze zisku vč. neroz. zisku a neuhr. ztráty	4 214	-2 625
E.IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	6 082	5 369

konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

(údaje v tis. Kč)

		31. 12. 2024	31. 12. 2023
I.+II.+INT	TRŽBY CELKEM	6 266 368	11 806 621
I.	TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	6 266 368	11 806 621
A.	VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	4 569 316	8 081 769
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	9	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	2 630 502	4 897 769
A.3.	Služby	1 938 805	3 184 000
B.	ZMĚNA STAVU ZÁSOB VLASTNÍ ČINNOSTI (+/-)	-204 588	-282 634
C.	AKTIVACE (-)	-3 762	-4 327
D.	OSOBNÍ NÁKLADY	1 784 092	3 395 243
E.	ÚPRAVY HODNOT V PROVOZNÍ OBLASTI	108 221	210 277
E.1.	Odpisy, opravné položky HIM	131 543	186 132
E.2.	Změna stavu opravných položek (zásoby, pohledávky) a rezerv	-23 322	24 145
III.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	1 893 725	7 747 530
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	37 272	17 962
III.2.	Ostatní provozní výnosy	1 856 453	7 729 568
	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	543	4 101
F.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	1 514 669	7 800 698
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3 053	3 622
F.2.	Daně a poplatky	15 708	25 843
F.3.	Ostatní provozní náklady	1 495 908	7 771 233
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	7 693	1 349
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	384 995	355 877
V.	VÝNOSY Z OSTATNÍHO DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU	0	1 284
H.	NÁKLADY SOUVISEJÍCÍ S OSTATNÍM DLOUH. FINANČNÍM MAJETKEM	429	2 234

konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

(údaje v tis. Kč) pokračování

		31. 12. 2024	31. 12. 2023
VI.	VÝNOSOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ VÝNOSY	3 075	252
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	-503
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	153 424	221 975
VII.	OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY	106 357	70 197
K.	Ostatní finanční náklady	150 464	89 932
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-194 885	-241 905
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	190 110	113 972
L.	Daň z příjmů	8 352	46 356
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ	181 758	67 616
***	z toho: Výsledek hospodaření bez menšinových podílů	175 676	62 247
***	z toho: Menšinové podíly na výsledku hospodaření	6 082	5 369
****	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	181 758	67 616
*	Čistý obrat za účetní období	6 266 368	0
OSTATNÍ FINANČNÍ UKAZATELE			
EBITDA		523 688	539 257

konsolidovaný přehled o peněžních tocích

(údaje v tis. Kč)

		31. 12. 2024	31. 12. 2023
P.	STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ NA ZAČÁTKU ÚČETNÍHO OBDOBÍ	492 724	269 185
	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI		
Z:	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním včetně menšinových podílů	190 110	113 972
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-420 214	412 237
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	138 692	190 059
A.1.2.	Změna stavu:	-405 317	27 833
A.1.2.2.	rezerv a ostatních opravných položek	-405 317	27 833
A.1.3.	Zisk (-) ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-34 219	-21 584
A.1.6.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	150 349	221 723
A.1.7.	Úpravy o ostatní nepeněžitě operace	-269 719	-5 794
A.*	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM, FINANČNÍMI POLOŽKAMI A ZMĚNAMI PRACOVNÍHO KAPITÁLU A MIMOŘÁDNÝMI POLOŽKAMI	-230 104	526 209
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	1 480 834	-151 017
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a přechodných účtů aktiv	361 570	102 590
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a přechodných účtů pasiv	40 380	120 600
A.2.3.	Změna stavu zásob	1 078 884	-374 207
A.**	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED FINANČNÍMI POLOŽKAMI, ZDANĚNÍM A MIMOŘÁDNÝMI POLOŽKAMI	1 250 730	375 192
A.3.	Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-153 424	-221 975
A.4.	Přijaté úroky	3 075	252
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-49 092	-44 945
A.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	1 051 289	108 524

konsolidovaný přehled o peněžních tocích

(údaje v tis. Kč) pokračování

		31. 12. 2024	31. 12. 2023
	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Nabytí stálých aktiv	-207 577	-284 745
B.1.1.	Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	-236 470	-264 043
B.1.2.	Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku	9 696	-9 850
B.1.3.	Nabytí dlouhodobého finančního majetku	19 197	-10 852
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	37 272	17 962
B.2.1.	Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	37 272	17 962
B.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK VZTAHUJÍCÍ SE K INVESTIČNÍ ČINNOSTI	-170 305	-266 783
	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ		
C.1.	Změna stavu dlouhodobých popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	-915 475	381 798
C.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK VZTAHUJÍCÍ SE K FINANČNÍ ČINNOSTI	-765 284	381 798
F.	ČISTÉ ZVÝŠENÍ NEBO SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	115 700	223 539
R.	STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ NA KONCI OBDOBÍ	608 424	492 724

konsolidovaný přehled o změnách vlastního kapitálu

(údaje v celých tis. Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Výsledek hospodaření	Záloha na výplatu podílu	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	400	-43 929	233 702	300 297	0	490 470
Přiděly fondům	0	-3 266	340 544	-300 297	0	36 981
Vyplacené dividendy	0	0	0	0	0	0
Dopad z přepočtu kurzových rozdílů zahraničních společností	0	7 620	0	0	0	7 620
Zisk roku 2023	0	0	0	62 247	0	62 247
Zůstatek k 31. 12. 2023	400	-39 575	574 246	62 247	0	597 318
Přiděly fondům	0	-5 073	9 803	-62 247	0	-57 517
Vyplacené dividendy	0	0	-30 000	0	0	-30 000
Vyplacené zálohy	0	0	0	0	-1 093	-1 093
Dopad z přepočtu kurzových rozdílů zahraničních společností	0	-1 650	0	0	0	-1 650
Zisk roku 2024	0	0	0	175 676	0	175 676
Zůstatek k 31. 12. 2024	400	-46 298	554 049	175 676	-1 093	682 734



příloha konsolidované
účetní závěrky za rok 2024

1. Základní informace o skupině
a vymezení konsolidačního celku

Skupina společností je tvořena Winning SW Holding s.r.o. jakožto společností ovládající a společnostmi ovládanými („Konsolidační celek“ nebo „Skupina“). Definice těchto společností je uvedena níže.

Hlavním předmětem podnikání ovládající společnosti je správa dceřiných společností. Hlavním předmětem podnikání Skupiny je stavebnictví a výroba komponentů pro automobilový průmysl.

Vlastníkem společnosti Winning SW Holding s.r.o. je pan Sebastian Peter Wagner, který vlastní 100% podíl.

Ovládající společnost

Obchodní firma:	Winning SW Holding s.r.o.
Sídlo:	Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Datum vzniku:	12. února 2016
Rozvahový den:	31. prosince 2024
Účetní období:	Kalendářní rok 2024
Základní kapitál:	400 000 Kč
Měna, ve které je ÚZ zpracována:	koruna česká
IČ:	04807707
Obchodní rejstřík:	Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 92007

Společnosti ovládané, konsolidované účetní jednotky

Konsolidovanými účetními jednotkami jsou ovládané společnosti. Ovládanou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž ovládající společnost uplatňuje přímo nebo nepřímo rozhodující vliv. Ovládanou společností je taková společnost konsolidačního celku, kde ovládající společnost Winning SW Holding s.r.o. přímo či nepřímo disponuje dostatečným množstvím hlasovacích práv, aby mohla uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv ve společnosti, tj. především může jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu obchodní korporace, jejímž je společníkem, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit. Dostatečné množství hlasovacích práv zajišťuje zpravidla nadpoloviční vlastnický podíl ve společnosti anebo obdobný podíl hlasovacích práv. Nicméně, není-li prokázán opak, za osobu ovládající je na základě vyvratitelné právní domněnky považován i ten, kdo nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci, ledaže stejným nebo vyšším podílem nakládá jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě. Rozhodujícím vlivem pro účely zahrnutí dceřiné společnosti do konsolidačního celku se tedy rozumí takový stupeň závislosti, který pramení především z přímého nebo nepřímého uplatňování dostatečného množství hlasovacích práv v ovládané společnosti a nakládání s těmito hlasovacími právy dle vlastního uvážení bez ohledu na to, zda a na základě jaké právní skutečnosti jsou vykonávána (popřípadě i z možnosti rozhodujícím způsobem ovlivňovat výkon hlasovacích práv jinou osobou).

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace.

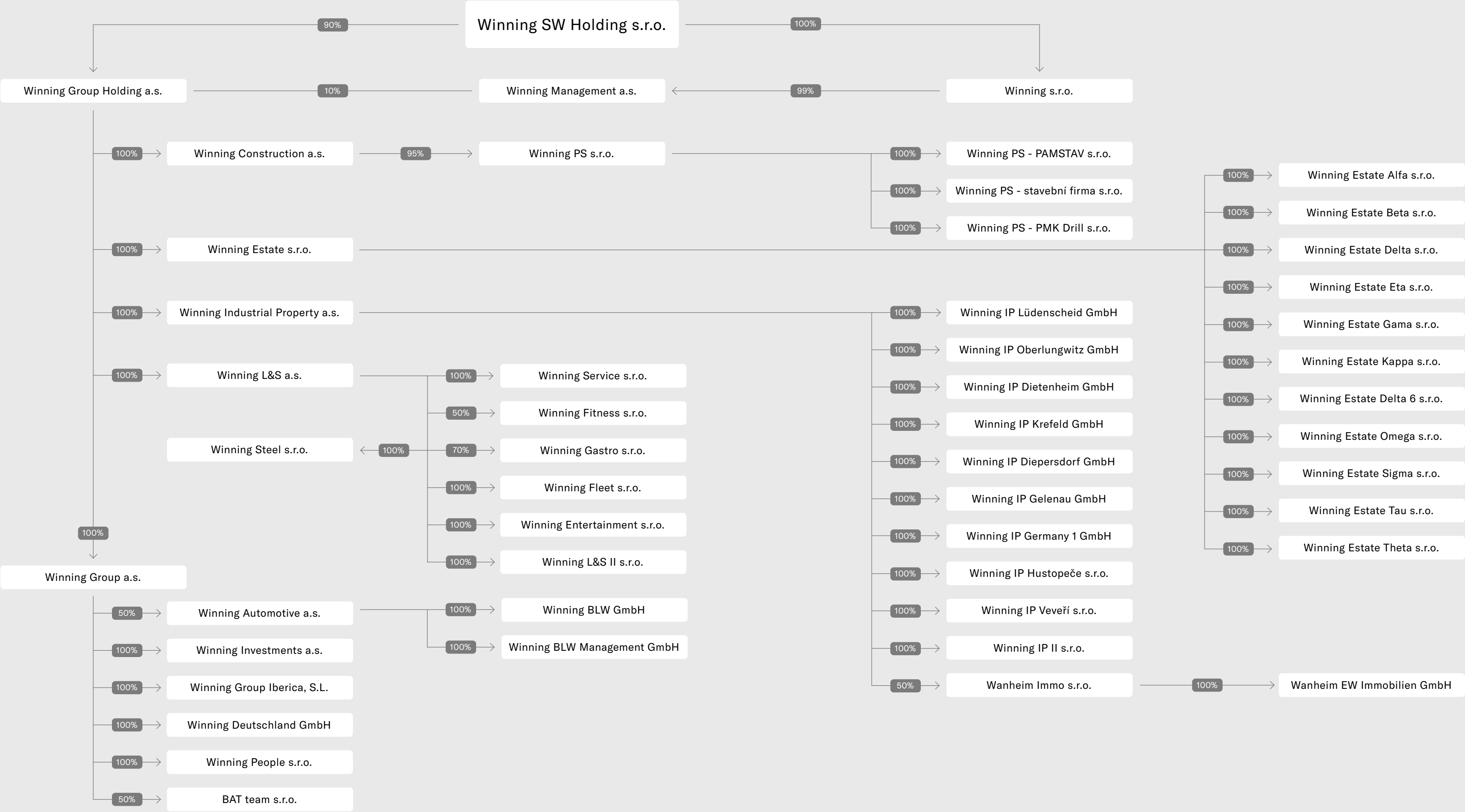
Společnosti pod společným vlivem, spoluovládané společnosti

Společností spoluovládanou se rozumí společnost, ve které konsolidující účetní jednotka vykonává přímo nebo nepřímo společný vliv. Společným vlivem se rozumí takový vliv, kdy osoba v konsolidačním celku spolu s jednou nebo více osobami nezahrnutými do konsolidačního celku ovládají jinou osobu, přičemž osoba vykonávající společný vliv samostatně nevykonává rozhodující vliv v této jiné osobě.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou poměrné konsolidace, přičemž jednotlivé složky rozvahy a výkazu zisku a ztráty jsou do konsolidované účetní závěrky začleněny v poměrné výši odpovídající přepočtenému podílu na vlastním kapitálu, který náleží konsolidující účetní jednotce (přímý způsob konsolidace).

Struktura Winning SW Holding s.r.o.

k 31. prosinci 2024



Konsolidační celek

Konsolidující účetní jednotkou je společnost Winning SW Holding s.r.o.

Název firmy Sídlo	Metoda konsolidace Způsob konsolidace	Právní forma	IČO	Výše obchodního podílu	Výše základního kapitálu
Winning SW Holding s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	04807707	100%	400 000 Kč
Winning Group a.s. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	akciová společnost	06794050	100%	80 151 000 Kč
WGMH a.s. ⁴ Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	akciová společnost	09172718	100%	2 000 000 Kč
Winning Investments a.s. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	akciová společnost	09105263	100%	2 000 000 Kč
Winning PS s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	07700245	95%	2 000 000 Kč
Winning PS - stavební firma s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	49436589	100%	1 000 000 Kč
Winning PS - Pamstav s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	60748087	100%	3 100 000 Kč
Winning PS - PMK Drill s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	26980487	100%	1 000 000 Kč
Winning Group Iberica, S.L. ³ Roger de Lauria 28 5, 46002 Valencia, ES	plná přímá	společnost s ručením omezeným	B10764983	100%	3 000 EUR
Winning Steel s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	04654960	100%	3 000 000 Kč
Winning Deutschland GmbH ² Idastraße 60, 47809 Krefeld, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 28964	100%	25 000 EUR
Winning People s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	06116337	100%	10 000 Kč

- 1 V roce 2024 firma přibyla do skupiny SW.
- 2 Společnost působící v Německu.
- 3 Společnost působící ve Španělsku.
- 4 V roce 2024 došlo k fúzi se společností SW Holding s.r.o.

Název firmy Sídlo	Metoda konsolidace Způsob konsolidace	Právní forma	IČO	Výše obchodního podílu	Výše základního kapitálu
Winning Service s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	01594036	100%	200 000 Kč
Winning Gastro s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	08005427	70%	10 000 Kč
Winning s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	03363261	100%	200 000 Kč
Winning Estate s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	06818706	100%	200 000 Kč
Winning Estate Alfa s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	06186611	100%	150 000 Kč
Winning Estate Omega s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	08088888	100%	10 000 Kč
Winning Estate Beta s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	06399851	100%	10 000 Kč
Winning Estate Tau s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	06820093	100%	1 000 Kč
Winning Estate Gama s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	06820166	100%	1 000 Kč
Winning Estate Delta s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	06820239	100%	1 000 Kč
Winning Estate Eta s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	08198012	100%	10 000 Kč
Winning Estate Theta s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	08197971	100%	10 000 Kč

Konsolidační celek (pokračování)

Název firmy Sídlo	Metoda konsolidace Způsob konsolidace	Právní forma	IČO	Výše obchodního podílu	Výše základního kapitálu
Winning Estate Kappa s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	08197938	100%	10 000 Kč
Winning Estate Sigma s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	09398392	100%	10 000 Kč
Winning Estate Delta 6 s.r.o. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	10752404	100%	10 000 Kč
Winning Industrial Property a.s. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	akciová společnost	14010089	100%	2 000 000 Kč
Winning IP Lüdenscheid GmbH ² Kalver Strasse 26, 58515 Lüdenscheid, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 10258	100%	25 000 EUR
Winning IP Oberlungwitz GmbH ² Hofer Strasse 96-98, 09353 Oberlungwitz, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 34798	100%	25 000 EUR
Winning IP Dietenheim GmbH ² Räuchlestraße 7, 89165 Dietenheim, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 744482	100%	25 000 EUR
Winning IP Krefeld GmbH ² Idastraße 60, 47809 Krefeld, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 19296	100%	25 000 EUR
Winning IP Diepersdorf GmbH ² Industriestraße 22, 91227 Leinburg, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 40763	100%	25 000 EUR
Winning IP Gelenau GmbH ² Idastraße 60, 47809 Krefeld, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 19169	100%	25 000 EUR
Winning IP Germany 1 GmbH ² Industriestraße 22, 91227 Leinburg, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 284251	100%	25 000 EUR
BAT Team s.r.o. U Nového dvora 1076/4, 142 00 Praha, CZE	poměrná přímá	společnost s ručením omezeným	01795198	50%	200 000 Kč
Winning Automotive a.s. Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	poměrná přímá	akciová společnost	09494545	50%	2 000 000 Kč
Winning BLW GmbH ² Papenbergerstrasse 37, 42859 Remscheid, DE	poměrná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 31439	50%	25 000 EUR

- 1 V roce 2024 firma přibyla do skupiny SW.
- 2 Společnost působící v Německu.
- 3 Společnost působící ve Španělsku.
- 4 V roce 2024 došlo k fúzi se společností SW Holding s.r.o.

Název firmy Sídlo	Metoda konsolidace Způsob konsolidace	Právní forma	IČO	Výše obchodního podílu	Výše základního kapitálu
Winning BLW Management GmbH ² Papenbergerstrasse 37, 42859 Remscheid, DE	poměrná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 31440	50%	25 000 EUR
Wanheim EW Immobilien GmbH ² Friemersheimer Straße 40, 47249 Duisburg, DE	poměrná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 263805	50%	25 000 EUR
Winning Management a.s. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	akciová společnost	21313008	99%	2 000 000 Kč
Winning Fitness s.r.o. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	poměrná přímá	společnost s ručením omezeným	18000908	50%	20 000 Kč
Winning Construction a.s. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	akciová společnost	21411026	100%	2 000 000 Kč
Winning L&S a.s. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	akciová společnost	21411310	100%	2 000 000 Kč
Winning Entertainment s.r.o. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	společnost s ručením omezeným	21721092	100%	20 000 Kč
Winning L&S II s.r.o. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	společnost s ručením omezeným	21721122	100%	20 000 Kč
Winning IP Hustopeče s.r.o. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	společnost s ručením omezeným	21509727	100%	20 000 Kč
Wanheim Immo s.r.o. ¹ Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	poměrná přímá	společnost s ručením omezeným	19652283	50%	10 000 Kč
Winning Group Holding a.s. ¹ Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	akciová společnost	21368449	100%	2 000 000 Kč

- 1 V roce 2024 firma přibyla do skupiny SW.
- 2 Společnost působící v Německu.
- 3 Společnost působící ve Španělsku.
- 4 V roce 2024 došlo k fúzi se společností SW Holding s.r.o.

Konsolidační celek (pokračování)

Název firmy Sídlo	Metoda konsolidace Způsob konsolidace	Právní forma	IČO	Výše obchodního podílu	Výše základního kapitálu
Winning IP Veveří s.r.o. ¹ Křížíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	společnost s ručením omezeným	22248129	100%	20 000 Kč
Winning IP II s.r.o. ¹ Křížíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno	plná přímá	společnost s ručením omezeným	22248404	100%	20 000 Kč
Společnosti prodané v roce 2024					
Winning Plastics a.s. Křížíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	akciová společnost	14293480	100%	2 000 000 Kč
Winning Plastics – Diepersdorf GmbH ² Industriestraße 22, 91227 Leinburg, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 40825	100%	25 000 EUR
Winning Plastics – Linden GmbH ² Kalver Strasse 26, 58515 Lüdenscheid, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 270420	100%	25 000 EUR
Winning Plastics – SMK GmbH ² Hofer Strasse 96-98, 09353 Oberlungwitz, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 34810	100%	25 000 EUR
Winning Plastics – Germany 1 GmbH ² Industriestraße 22, 91227 Leinburg, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 284249	100%	25 000 EUR
LINDEN s.r.o. Žižkova 750/40, 693 01 Hustopeče, CZE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	26292904	100%	200 000 Kč
Winning CoFo a.s. Křížíkova 2960/72, 612 00 Brno, CZE	plná přímá	akciová společnost	14293692	100%	2 000 000 Kč
Winning CoFo – Räuchle GmbH ² Räuchlestraße 7, 89165 Dietenheim, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 744297	100%	25 000 EUR
Winning CoFo – PWK GmbH ² Idastraße 60, 47809 Krefeld, DE	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 19168	100%	25 000 EUR
Winning CoFo – IBEX GmbH ² Gewerbepark Am Gründel 11, 09423 Gelenau	plná přímá	společnost s ručením omezeným	HRB 19155	100%	25 000 EUR

K 5. lednu 2024 došlo k prodeji 100% podílu ve společnosti Winning CoFo a.s. a jejich dceřiných společnostích. Celková prodejní cena byla vyšší než čistá hodnota konsolidovaných aktiv vč. konsolidačního rozdílu k 31. prosinci 2023.

K 10. květnu 2024 došlo k prodeji 100% podílu ve společnosti Winning Plastics a.s. a jejich dceřiných společnostích. Celková prodejní cena byla vyšší než čistá hodnota konsolidovaných aktiv vč. konsolidačního rozdílu k 31. prosinci 2023.

1 V roce 2024 firma přibyla do skupiny SW.

2 Společnost působící v Německu.

3 Společnost působící ve Španělsku.

4 V roce 2024 došlo k fúzi se společnostmi SW Holding s.r.o.

2. Předpoklad nepřetržitého trvání Skupiny

Vedení skupiny dospělo k závěru, že nejsou známy žádné informace mající významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání skupiny. Vzhledem k tomu byla konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2024 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

3. Současná ekonomická situace

Současná ekonomická situace je poznamenána především důsledky války na Ukrajině, která započala 24. února 2022, včetně souvisejících sankcí vůči Rusku, narušenými dodavatelskými řetězci, energetickou krizí, nejistotou na komoditních a finančních trzích a v neposlední řadě negativním trendem klíčových makroekonomických ukazatelů s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, růst úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další.

Zvýšený růst cen energií a celková inflace samozřejmě ovlivňuje i naši Skupinu. Vedení Skupiny se snaží zvýšené náklady přenést na naše odběratele tak, aby eliminovala dopady krize na skupinu. Vedení Skupiny dospělo k závěru, že dopady války na Ukrajině nemají zásadní vliv na chod Skupiny.

4. Účetní postupy, způsoby oceňování a odpisování

a) Základní východiska pro vypracování konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro velkou skupinu účetních jednotek

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

b) Systém konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována v souladu s postupy pro vedení konsolidace přímým způsobem. Jejím cílem je podávat věrný a poctivý obraz aktiv, pasív, finanční situace a zisku nebo ztráty skupiny společností zahrnutých do konsolidace jako celek a slouží k informování věřitelů a akcionářů.

Pro zpracování konsolidované účetní závěrky byla použita metoda plné konsolidace při zahrnutí ovládané nebo řízené společnosti (více než 50% účast, tj. u dceřiných společností); dále metoda poměrné konsolidace při zahrnutí společnosti, která je celá ovládána ve shodě s další nebo dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu ovládané nebo řízené společnosti, a metoda konsolidace ekvivalencí (protihodnotou), která se použije při zahrnutí společnosti pod podstatným vlivem (více než 20% účast, tj. u přidružených společností).

Vzájemné pohledávky, závazky, výnosy a náklady jsou plně vyloučeny, stejně tak jako zisk z prodeje aktiv mezi společnostmi skupiny. Podíly na zisku přijaté od společností konsolidovaných plnou, poměrnou, resp. ekvivalenční metodou byly vyloučeny z konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a o jejich výši byl zvýšen konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let.

Pro účely konsolidace došlo ke sjednocení významných účetních postupů v rámci konsolidačního celku. Tyto účetní postupy, které používají jednotlivé společnosti konsolidačního celku, jsou popsány níže.

Individuální účetní závěrky všech společností zahrnutých do konsolidace byly sestaveny k 31. prosinci 2024. Ve výkazu zisku a ztráty jsou výsledky ovládaných společností, poměrná část výsledků spoluovládaných společností a podíly na výsledku hospodaření společností v ekvivalenci vykázány pouze za období, po které jsou společnosti ovládány či spoluovládány mateřskou společností, resp. za období, po které je nad nimi vykonáván podstatný vliv.

Rozvaha společností skupiny účtujících v cizí měně je pro účely konsolidace přepočtena do českých korun kurzem ČNB k 31. 12. běžného období. Výkaz zisků a ztrát společností skupiny účtujících v cizí měně je pro účely konsolidace přepočten měsíčním kurzem dle ČNB. Rozdíl mezi rozvahou a výkazem zisků a ztrát plynoucí z výše uvedeného přepočtu je vykázán ve vlastním kapitálu na řádku A.II. Ážio a kapitálové fondy.

c) Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíly jsou zjištěny jako rozdíl mezi pořizovací cenou podílů účetní jednotky konsolidačního celku, spoluovládané společnosti či společnosti pod podstatným vlivem a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení podílů). Za den akvizice se považuje den, od něhož začíná účinně ovládající osoba uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovanou účetní jednotkou.

Konsolidační rozdíl se odepisuje do 20 let rovnoměrným odpisem, pokud neexistují důvody pro kratší dobu odpisování. Zvolená doba odpisování musí být spolehlivě prokazatelná a nesmí porušovat princip věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky.

Odpisy konsolidačního rozdílu se vykazují ve zvláštní položce konsolidovaného výkazu zisku a ztráty.

d) Způsob zahrnutí nově pořízených nakoupených společností

Společnosti nově zahrnuté do skupiny v roce 2022 byly (až na výjimku Linden s.r.o.) nakoupeny formou akvizice aktiv a převzetí provozu od zanikající společnosti do nově vzniklé společnosti. Nejprve došlo ke koupi prázdné společnosti v hodnotě jejího základního kapitálu zvýšeného o poplatky prodávající společnosti, následně nově akvírovaná společnost nakoupila aktiva a převzala provoz od jiné zanikající společnosti. Z tohoto důvodu je konsolidační rozdíl u těchto společností nevýznamný.

e) Menšinový vlastní kapitál

Menšinový vlastní kapitál představuje menšinové podíly na vlastním kapitálu ovládaných osob v členění podílů na základním kapitálu, kapitálových fondech, fondech ze zisku, nerozděleném, případně neuhrazeném výsledku hospodaření minulých let a výsledku hospodaření běžného účetního období. Menšinový vlastní kapitál u ovládaných společností, jejichž hodnota vlastního kapitálu je záporná, je vykazován pouze do výše, v níž lze s vysokou pravděpodobností předpokládat úhradu ztrát ze strany minoritních vlastníků.

f) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně, která zahrnuje cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč je vykazován v rozvaze a odpisován lineárně po dobu jednoho roku až tří let. Majetek v hodnotě do 10 tis. Kč je účtován rovnou do spotřeby a není vykazován v rozvaze.

Náklady na opravu a údržbu dlouhodobého majetku se účtují přímo do spotřeby.

Ocenění dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady na výrobu a nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku. Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý, kdy nelze zjistit cenu jiným způsobem, a majetek nově zjištěný v účetnictví. Pro stanovení reprodukční pořizovací ceny se používá odborný odhad.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti. Dlouhodobý majetek je odepisován lineární metodou. Majetek se začíná odepisovat v měsíci uvedení majetku do užívání.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby	Lineární	10–50 let
Stroje a přístroje	Lineární	3–15 let
Automobily	Lineární	3–8 let
Software	Lineární	3–25 let
Ocenitelná práva	Lineární	3–25 let
Ostatní zařízení	Lineární	1–29 let

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně ziskatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

g) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody váženého aritmetického průměru. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Nedokončená výroba a hotové výrobky jsou oceňovány vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionální část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti.

U developerských projektů se do zásob (nedokončené výroby) zahrnují náklady související s projektem. Aktivace se realizuje procentuálně dle hodnoty prodaných bytových jednotek/nebytových prostor, a to v okamžiku prodeje/převedení bytových jednotek/nebytových prostor.

Opravné položky jsou vytvářeny na základě analýzy jejich obrátkovosti a dále v těch případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než současná tržní cena zásob.

h) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků. Skupina stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek, účtovaných na vrub nákladů, na jejich realizační hodnotu.

i) Deriváty

Skupina má finanční deriváty, které slouží v souladu se strategií řízení rizik Skupiny jako zajišťovací nástroj, ale nelze pro ně podle českých účetních předpisů použít zajišťovací účetnictví, protože nesplňují kritéria pro zajišťovací účetnictví. Tyto deriváty jsou proto vykázány jako deriváty určené k obchodování.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány souhrnně ve finančním výsledku hospodaření.

j) Přepočty cizích měn a devizové operace

Společnosti skupiny účtující v české měně používají pro přepočet cizích měn pevný roční kurz, který se stanovuje na základě denního kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB k 31. prosinci předešlého roku. S výjimkou pořízení finančního majetku, příplatku mimo základní kapitál, směny peněz a vnitroskupinových půjček, které jsou účtovány aktuálním kurzem ČNB ke dni transakce. Aktiva a pasiva peněžité povahy v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB.

Rozvaha společností skupiny účtujících v cizí měně je pro účely konsolidace přepočtena do českých korun kurzem ČNB k 31. prosinci běžného období. Výkaz zisků a ztrát společností skupiny účtujících v cizí měně je pro účely konsolidace přepočten měsíčním kurzem dle ČNB. Rozdíl mezi rozvahou a výkazem zisků a ztrát plynoucí z výše uvedeného přepočtu je vykázán ve vlastním kapitálu na řádku A.II. Ážio a kapitálové fondy.

Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření. Existence nerealizovaných kurzových rozdílů vychází z povinnosti účetní jednotky přepočítat ke dni provedení účetní závěrky majetek a závazky vyjádřené v cizí měně na českou měnu kurzem ČNB platným ke dni provedení účetní závěrky ve smyslu ustanovení § 24 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb.

k) Daň z příjmů

Daň z příjmu se počítá samostatně za jednotlivé společnosti skupiny za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Náklad na daň z příjmů v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty je součtem nákladů na daň z příjmů za mateřskou společnost a ostatní společnosti konsolidované plnou a poměrnou metodou.

Společnost tvoří rezervu na daň z příjmů z toho důvodu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů a případná výsledná pohledávka je vykázána na řádku „Krátkodobé pohledávky ostatní“, případný daňový závazek je vykázován na řádku „Rezervy“.

l) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v konsolidované rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

m) Rezervy

Skupina tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše nebo okamžik jejich vzniku. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání.

n) Vlastní kapitál

V případě, že Společnost rozhodne o výplatě záloh na podíly na zisku, vykáže tuto skutečnost jako snížení vlastního kapitálu na rozvahovém řádku Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku. V případě, že k rozvahovému dni vznikne Společnosti ztráta nebo dosáhne zisku nižšího než vyplacené podíly na zisku, vykáže v rozvaze ke konci účetního období výplatu záloh na podíly na zisku nebo její část jako pohledávku za společníky / akcionáři.

o) Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu doručení výrobků a jeho akceptace zákazníkem nebo k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

V developerském segmentu skupiny jsou veškeré náklady vzniklé při výstavbě promítnuty do hodnoty zásob a k rozeznání tržeb dochází ve chvíli předání postavených nemovitostí finálním zákazníkům.

p) Účtování nákladů a výnosů

Úrokové náklady vyplývající z úvěrů na developerské projekty jsou během doby kompletace aktivovány. Ostatní náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů. Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

q) Úrokové náklady

Úrokové náklady vyplývající z úvěrů na pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsou během doby kompletace majetku a jeho přípravy k používání aktivovány. Ostatní náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

r) Leasing

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

s) Přehled o peněžních tocích

Skupina sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti.

t) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpání běžného účtu. Kontokorentní úvěry, které představují formu financování, nejsou součástí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Za peněžní ekvivalenty jsou považovány peněžní úložky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní dluhové cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

u) Dotace

Jedna ze společností konsolidačního celku získala dotace z Evropské unie na úhradu výdajů spojených s provozem střediska sdílených služeb společnosti Winning Steel.

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či vzniku nezpochybnitelného nároku na přijetí.

Dotace se účtuje ve prospěch výnosů (ve věcné a časové souvislosti), pokud je určena k úhradě nákladů a jako snížení pořizovací ceny, pokud je určena na pořízení dlouhodobého hmotného majetku.

5. Dlouhodobý majetek

v) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Skupiny se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Skupiny, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv ve Skupině,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Skupiny nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Zůstatky a transakce se společnostmi, které jsou součástí konsolidačního celku, jsou eliminovány a v účetní závěrce tedy nejsou vykázány ani zveřejněny.

w) Následné události

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

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

x) Rozdíly ze změn účetních metod a opravy chyb let minulých

Rozdíly ze změn účetních metod (včetně dopadu odložené daně) a opravy v důsledku nesprávného účtování nebo neúčtování o nákladech a výnosech v minulých účetních obdobích, pokud jsou významné, se vykazují v položce Jiný výsledek hospodaření minulých let.

y) Definice čistého obratu

V souladu se stanoviskem MF ČR není hodnota čistého obratu v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty za minulé období vykázána z důvodu nesrovnatelnosti s běžným obdobím.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Stav k 31. 12. 2024 (v celých tisících Kč)

	Software	Výzkum a vývoj	Ocenitelná práva	Nedok. dl. nhm. majetek	Jiný dl. nhm. majetek	Celkem
POŘIZOVACÍ CENA						
Zůstatek k 1. 1. 2024	25 360	10 367	3 488	4 033	14 913	58 161
KURZOVÝ ROZDÍL	96	25	0	0	238	359
AKVIZIČNÍ ÚBYTEK PC	-12 536	-865	-3 488	0	-2 586	-19 475
Přírůstky	0	0	0	3 081	0	3 081
Úbytky	-289	-416	0	0	0	-705
Přeúčtování	0	0	0	-4 033	0	-4 033
Zůstatek k 31. 12. 2024	12 631	9 111	0	3 081	12 565	37 388
OPRÁVKY						
Zůstatek k 1. 1. 2024	17 933	624	2 028	0	7 622	28 207
KURZOVÝ ROZDÍL	66	7	0	0	131	204
AKVIZIČNÍ ÚBYTEK OPRÁVEK	-7 683	-116	-2 500	0	-340	-10 639
Odpisy	1 822	1 413	472	0	2 450	6 157
Oprávkky k úbytkům	-226	-416	0	0	0	-642
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	11 912	1 512	0	0	9 863	23 287
Zůstatková hodnota 1. 1. 2024	7 427	9 743	1 460	4 033	7 291	29 954
Zůstatková hodnota 31. 12. 2024	719	7 599	0	3 081	2 702	14 101

Stav k 31. 12. 2023 (v celých tisících Kč)

	Software	Výzkum a vývoj	Ocenitelná práva	Nedok. dl. nhm. majetek	Jiný dl. nhm. majetek	Celkem
POŘIZOVACÍ CENA						
Zůstatek k 1. 1. 2023	56 702	169	3 770	3 543	21 542	85 726
KURZOVÝ ROZDÍL	1 080	4	95	0	544	1 723
AKVIZIČNÍ PŘÍRŮSTEK PC	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	4 755	6 391	940	4 493	0	16 579
Úbytky	-38 836	0	-155	0	-779	-39 770
Přeúčtování	1 659	3 803	-1 162	-4 003	-6 394	-6 097
Zůstatek k 31. 12. 2023	25 360	10 367	3 488	4 033	14 913	58 161
OPRÁVKY						
Zůstatek k 1. 1. 2023	41 002	0	417	0	5 637	47 056
KURZOVÝ ROZDÍL	1 170	17	54	0	192	1 433
AKVIZIČNÍ PŘÍRŮSTEK OPRÁVEK	0	0	0	0	0	0
Odpisy	14 609	607	1 557	0	1 793	18 566
Oprávký k úbytkům	-38 848	0	0	0	0	-38 848
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2023	17 933	624	2 028	0	7 622	28 207
Zůstatková hodnota 1. 1. 2023	15 700	169	3 353	3 543	15 905	38 670
Zůstatková hodnota 31. 12. 2023	7 427	9 743	1 460	4 033	7 291	29 954

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Stav k 31. 12. 2024 (v celých tisících Kč)

	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	Nedok. hmotný majetek	Poskytnuté zálohy	Celkem
POŘIZOVACÍ CENA							
Zůstatek k 1. 1. 2024	200 820	533 207	1 050 387	0	197 114	9 478	1 991 006
KURZOVÝ ROZDÍL	3 736	9 393	6 638	0	2 984	0	22 751
AKVIZIČNÍ ÚBYTEK PC	0	0	-479 585	0	-35 264	-8 474	-523 323
Přírůstky	14 018	40 619	85 228	181 284	284 058	288	605 495
Úbytky	0	-12 303	-26 264	0	-1 461	-1 004	-41 032
Přeúčtování	0	62 119	70 022	0	-132 141	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	218 574	633 035	706 426	181 284	315 290	288	2 054 897
OPRÁVKY							
Zůstatek k 1. 1. 2024	3	37 070	427 014	0	-25	0	464 062
KURZOVÝ ROZDÍL	0	619	3 079	0	0	0	3 698
AKVIZIČNÍ ÚBYTEK OPRÁVEK	-3	-134	-157 987	0	25	0	-158 099
Odpisy	0	25 161	94 182	6 043	0	0	125 386
Oprávký k úbytkům	0	-1 159	-13 967	0	0	0	-15 126
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	0	61 557	352 321	6 043	0	0	419 921
OPRAVNÉ POLOŽKY							
Zůstatek k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Tvorba / rozpuštění	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota 1. 1. 2024	200 817	496 137	623 373	0	197 139	9 478	1 526 944
Zůstatková hodnota 31. 12. 2024	218 574	571 478	354 105	175 241	315 290	288	1 634 976

Stav k 31. 12. 2023 (v celých tisících Kč)

	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Nedok. hmotný majetek	Poskytnuté zálohy	Celkem
POŘIZOVACÍ CENA						
Zůstatek k 1. 1. 2023	193 782	489 418	950 905	79 441	18 979	1 732 525
KURZOVÝ ROZDÍL	4 902	11 888	18 433	1 907	475	37 605
AKVIZIČNÍ PŘÍRŮSTEK PC	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	27 643	106 018	131 305	4 636	269 602
Úbytky	0	0	-49 744	-5 080	0	-54 824
Přeúčtování	2 136	4 258	24 775	-10 459	-14 612	6 098
Zůstatek k 31. 12. 2023	200 820	533 207	1 050 387	197 114	9 478	1 991 006
OPRÁVKY						
Zůstatek k 1. 1. 2023	0	14 599	291 081	0	0	305 680
KURZOVÝ ROZDÍL	0	935	8 123	-1	0	9 057
AKVIZIČNÍ PŘÍRŮSTEK OPRÁVEK	0	0	0	0	0	0
Odpisy	3	21 536	146 051	-24	0	167 566
Oprávkky k úbytkům	0	0	-18 241	0	0	-18 241
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2023	3	37 070	427 014	-25	0	464 062
OPRAVNÉ POLOŽKY						
Zůstatek k 1. 1. 2023	0	0	0	0	0	0
Tvorba / rozpuštění	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2023	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota 1. 1. 2023	193 782	474 819	659 824	79 441	18 979	1 426 845
Zůstatková hodnota 31. 12. 2023	200 817	496 137	623 373	197 139	9 478	1 526 944

Významné přírůstky majetku v roce 2024 souvisí převážně s nákupem budovy SONO centra v Brně a rozvojem nových oblastí podnikání. V rámci změny struktury celé skupiny došlo v roce 2024 k fúzi (viz konsolidační celek) a zároveň odkupu všech zbývajících druhů akcií, jejichž pořizovací cena byla vykázána jako oceňovací rozdíl k nabytému majetku s dobou odepisování 15 let. Akviziční úbytky jsou majetky prodaných firem v roce 2024.

Významné přírůstky majetku v roce 2023 souvisí převážně s nákupem nových strojů ve firmě Winning Plastics – Dipersdorf GmbH a technickým zhodnocením nových výrobních prostor v nedokončeném majetku firmy Winning BLW GmbH.

c) Dlouhodobý finanční majetek

Skupina platí zálohy (k 31. prosinci 2024: 0 tisíc Kč, k 31. prosinci 2023: 19 197 tis. Kč) na pořízení finanční investice, jež vlastní budovu využívanou k provozní činnosti Skupiny. Po splacení záloh bude tato finanční investice včetně budovy převedena do vlastnictví Skupiny.

6. Kladný a záporný konsolidační rozdíl

(v tisících Kč)

Pohyby v kladném konsolidačním rozdílu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Počáteční zůstatek k 1. lednu	21 546	22 727
Dopady akvizic v účetním období	0	167
Odpis kladného konsolidačního rozdílu	-1 182	-1 349
Konečný zůstatek k 31. prosinci	20 364	21 545

Pohyby v záporném konsolidačním rozdílu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Počáteční zůstatek k 1. lednu	-38 017	-42 117
Dopady akvizic v účetním období	0	0
Dopady prodejů podílů v účetním období	28 466	0
Odpis záporného konsolidačního rozdílu	543	4 101
Konečný zůstatek k 31. prosinci	-9 008	-38 017

7. Zásoby

(v tisících Kč)

	31. 12. 2024			31. 12. 2023		
	Brutto	Opravná položka (-)	Netto	Brutto	Opravná položka (-)	Netto
Materiál	138 787	-60 633	78 154	555 826	-81 393	474 433
Nedokončená výroba	959 801	0	959 801	901 911	-11 153	890 758
Polotovary	60 644	-15 854	44 790	518 635	-55 719	462 916
Výrobky	67 899	-2 581	65 318	329 719	-15 601	314 118
Zboží	77	0	77	0	0	0
Celkem	1 227 208	-79 068	1 148 140	2 306 091	-163 866	2 142 225

Skupina vytvořila opravnou položku k zásobám k 31. prosinci 2024 ve výši 79 068 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 163 866 tis. Kč).

V roce 2024 byly do hodnoty zásob aktivovány úroky v celkové výši 29 697 tis. Kč (2023: 17 359 tis. Kč) u developerských projektů.

8. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2024 činily 73 874 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 218 572 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2024 činila 4 658 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 8 159 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Skupina má přijaté bankovní záruky k 31. prosinci 2024 ve výši 10 057 tis. Kč (2023: 11 063 tis. Kč).

Skupina neeviduje žádné další pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Společnost postupuje pohledávky vůči některým odběratelům na základě Smlouvy o postoupení pohledávek (faktoring). V roce 2024 postoupila pohledávky v hodnotě 1 106 513 tis. Kč (2023: 7 414 500 tis. Kč), tento výnos je zachycen na řádku Ostatní provozní výnosy. Související náklady jsou vykázány na řádku Ostatní provozní náklady. Otevřené pohledávky z faktoringu jsou vykázány na řádku Krátkodobé pohledávky ostatní.

9. Vlastní kapitál

Společnost Winning SW Holding s.r.o. je vlastněna panem Sebastianem Peterem Wagnerem, který vlastní 100% podíl.

Dne 30. dubna 2024 rozhodl jednatel společnosti o výplatě částky 30 000 tis. Kč z nerozděleného zisku minulých let jedinému společníkovi Společnosti.

Dne 30. června 2024 schválil jediný společník společnosti účetní závěrku Společnosti za rok 2023 a rozhodl o rozdělení ztráty za rok 2023 ve výši 1 160 tis. Kč tak, že bude převeden na účet nerozdělené ztráty minulých let.

Způsob rozdělení zisku je uveden v Konsolidovaném výkazu o změnách vlastního kapitálu.

Do data vydání této konsolidované účetní závěrky nenavrhla Společnost rozdělení zisku za rok 2024.

10. Rezervy

(v tisících Kč)

Druh rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2024	Změna 2024	Zůstatek k 31. 12. 2023	Změna 2023	Zůstatek k 1. 1. 2023
Rezerva na daň z příjmů	16 654	-114 744	131 398	3 319	128 079
Personální rezervy	53 004	-90 288	143 292	36 203	107 089
Rezerva na restrukturalizaci	0	-27 709	27 709	-37 543	65 252
Rezerva na záruky	12 488	-25 798	38 286	21 043	17 243
Ostatní rezervy	113 865	-55 770	169 635	17 513	152 122
Celkové rezervy	196 011	-314 309	510 320	40 535	469 785

Zálohy na daň z příjmu ve výši 26 609 tis. Kč zaplacené Skupinou k 31. prosinci 2024 (k 31. prosinci 2023: 22 196 tis. Kč) byly započteny s rezervou na daň z příjmu ve výši 34 292 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2024 (k 31. prosinci 2023: 151 641 tis. Kč). Případná výsledná pohledávka je vykázána na řádku „Krátkodobé pohledávky ostatní“, případný daňový závazek je vykazován na řádku „Rezervy“. Netování záloh s rezervou je zúčtováno na úrovni dceřiných společností.

Ostatní rezervy jsou k 31. prosinci 2024 i 2023 primárně tvořeny rezervou na nevyfakturované dodávky.

11. Závazky

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 31. prosinci 2024, činila 596 351 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 780 554 tis. Kč). Tyto závazky vycházejí primárně z pronájmu budov BLW, u kterých uvádíme z opatrnosti nájem do konce trvání smlouvy, tj. do roku 2030.

Další závazek nezahrnutý v rozvaze popisuje poznámka 20.

Společnost emitovala dluhopisy v celkové hodnotě 130 000 tis. Kč, z nichž k 31. prosinci 2024 jsou všechny prodané. Dluhopisy byly vydány v průběhu roku 2024, tedy k 31. prosinci 2023 společnost neměla žádné emitované dluhopisy.

Společnost využívá půjčky od externích investorů, jejich stav k 31. prosinci 2024 je 227 050 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 309 446 tis. Kč). Většina těchto půjček je zajištěna směnkou.

Společnost k 31. prosinci 2024 vykazuje závazek z pořízení aktiv v rámci akvizic roku 2022: 65 823 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 91 145 tis. Kč), tento závazek je vykázán v rámci Dlouhodobých a krátkodobých závazků ostatních.

Skupina má vydané bankovní záruky vůči svým odběratelům, a to k 31. prosinci 2024 v celkové výši 267 500 tis. Kč (2023: 180 328 tis. Kč).

12. Závazky k úvěrovým institucím

Banka	Druh úvěru	Měna úvěru	Zůstatek k 31. 12. 2024	Zůstatek k 31. 12. 2023
J&T Bank	Term loan	EUR	509 663	932 554
J&T Bank	Overdraft	EUR/CZK	99 632	264 255
Raiffeisen bank	Term loan	EUR	0	76 401
Raiffeisen bank	Overdraft	EUR	0	67 845
Komerční banka	Overdraft	CZK	130 983	100 000
UniCredit Bank Czech and Slovakia	Overdraft	CZK	1 878	2 722
Trinity Bank	Term loan	CZK	413 215	306 713
Ostatní úvěry k financování majetku	Spotřebitelský úvěr	EUR/CZK	251 321	491 538
Zůstatek celkem			1 406 692	2 242 028

Skupina čerpá k 31. prosinci 2024 drobné spotřebitelské úvěry k zajištění financování nákupu individuálních majetků (aut a strojů) a to v celkové výši 251 321 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 491 538 tis. Kč).

Z celkové výše úvěrů má k 31. prosinci 2024 splatnost delší než 5 let 41 807 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 24 115 tis. Kč).

K úvěrům se vztahují jisté smluvní podmínky.

Porušení těchto smluvních podmínek může vést k okamžité splatnosti úvěrů. Společnost k 31. prosinci 2024 (k 31. prosinci 2023) tyto podmínky splňovala.

Určité položky majetku (hmotný majetek, pracovní kapitál) byly použity jako bankovní zástava k úvěrům a ostatním závazkům. Celková zůstatková hodnota tohoto majetku činila k 31. prosinci 2024 1 708 256 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 2 651 904 tis. Kč).

13. Deriváty

(v tisících Kč)

Společnost využívala finanční deriváty v podobě měnových. Reálná hodnota těchto finančních derivátů je ovlivňována zejména vývojem měnových kurzů. Závazek z derivátů je vykázán na řádku „Krátkodobé závazky ostatní“.

	31. prosince 2024			31. prosince 2023		
	Reálná hodnota		Nominální hodnota	Reálná hodnota		Nominální hodnota
	Kladná	Záporná		Kladná	Záporná	
Měnové forwardy	0	0	0	166	2 110	92 719
Deriváty celkem	0	0	0	166	2 110	92 719

14. Informace o tržbách

(v tisících Kč)

	Tržby 2024	Tržby 2023
AUTOMOTIVE		
Česká republika	61 292	769 343
Německo	2 554 470	5 872 475
EU	1 107 727	2 228 711
non EU	484 849	1 181 043
Celkem	4 208 338	10 051 572
STAVEBNICTVÍ		
Česká republika	1 957 423	1 657 021
Německo	25 307	33 566
non EU	2 272	0
Celkem	1 985 002	1 690 587
OSTATNÍ		
Česká republika	71 617	64 462
EU	1 411	0
Celkem	73 028	64 462
Segmenty celkem	6 266 368	11 806 621

15. Transakce se spřízněnými stranami

V ostatních pohledávkách jsou vykázány pohledávky za společnostmi pod společným ovládním konsolidovaných poměrnou metodou k 31. prosinci 2024 ve výši 62 512 tis. Kč (2023: 4 044 tis Kč). Tržby za těmito společnostmi jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v roce 2024 ve výši 3 224 tis. Kč (2023: 3 433 tis. Kč).

Zápůjčky poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami.

Členům řídících, kontrolních, správních orgánů nebyly k 31. prosinci 2024 a 2023 poskytnuty žádné zápůjčky, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Členům řídících, kontrolních, správních orgánů Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

16. Osobní náklady a počty zaměstnanců

Průměrný počet zaměstnanců skupiny v roce 2024 byl 1 213 zaměstnanců (v roce 2023: 3 256), z toho:

	2024	2023
Počet členů statutárního orgánu Společnosti	1	1
Počet členů dozorčí rady Společnosti	0	0
Průměrný počet ostatních zaměstnanců konsolidačního celku	314	2 266
Průměrný počet zaměstnanců společností pod společným ovládním konsolidovaných poměrnou metodou	898	989
Průměrný počet zaměstnanců celkem	1 213	3 256

(v celých tisících Kč)

	2024	2023
Mzdové náklady	1 434 695	2 790 165
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	316 451	495 858
Ostatní náklady	32 946	109 220
Celkové osobní náklady	1 784 092	3 395 243

Ostatní transakce s vedením Skupiny jsou popsány v poznámce 15 Transakce se spřízněnými stranami.

17. Daň z příjmů

(v tisících Kč)

Daňový náklad zahrnuje:

	2024	2023
Splatnou daň	41 884	52 166
Odloženou daň	- 38 738	- 7 223
Dodatečné odvody daně z příjmů	5 206	1 403
Celkem daňový náklad	8 352	46 346

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 % pro české firmy (2023: 21 %) a 33 % pro německé firmy (2023: 33 %) (daňová sazba pro roky 2024 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku (+) / závazek (-) lze analyzovat následovně:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) z titulu:		
rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	-4 599	3 352
rezerv a opravných položek	17 041	8 833
ostatních přechodných rozdílů	2 137	0
daňové ztráty minulých let	36 216	10 632
Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	50 795	22 817

Skupina zhodnotila možnost využití této pohledávky z odložené daně a v souvislosti se zásadou opatrnosti se rozhodla zaúčtovat pohledávku k 31. prosinci 2024 ve výši 50 795 tisíc Kč (k 31. prosinci 2023: 12 192 tisíc Kč), u které je pravděpodobné její využití v následujících letech. Odložená daňová pohledávka je vykázána na řádku „Dlouhodobé pohledávky ostatní“.

18. Náklady a výnosy mimořádné svým objemem nebo povahou

Součástí ostatních provozních výnosů v roce 2024 již nejsou jednorázové příspěvky od zákazníků společností pořízených v roce 2022 (v roce 2023: 75 500 tis. Kč), které sloužily na úhradu restrukturalizačních nákladů (v roce 2023: 208 391 tis. Kč).

19. Přehled o peněžních tocích

(v tisících Kč)

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Peněžní prostředky v pokladně	1 548	701
Peněžní prostředky na účtech	608 754	494 745
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v závazcích k úvěrovým institucím	-1 878	-2 722
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Pohledávka (+) / závazek (-) z cash-poolingu	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	608 424	492 724

Z celkového počtu peněžních prostředků na účtech je k 31. prosinci 2024 176 364 tisíc Kč (2023: 16 004 tisíc Kč) blokováno nebo vloženo na termínované účty.

20. Položky nevykázané v rozvaze

Společnost měla k 31. prosinci 2024 závazek, který není vykázán v rozvaze. Jedná se o závazek z opční smlouvy mezi Winning Automotive a.s. („Prodávající“) a J&T Mezzanine, a.s. („Kupující“). Opční smlouva je vázaná k úvěrové smlouvě mezi J&T BANKA, a.s. („Banka“), Kupujícím a Winning BLW GmbH a Winning BLW Management GmbH ze dne 21. září 2020, ve znění dodatků, a opravňuje Kupujícího k uplatnění opce vůči Prodávajícímu ve formě převodu finančního obnosu na bankovní účet. Hodnota tohoto závazku k 31. prosinci 2024 činí 0 tis. Kč.

21. Následné události

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

Sebastian Peter Wagner
Jednatel

5. září 2025

Created by: Winning Group & Atelier Zidlicky
Photography by: archiv Winning Group,
Dominik Chu Huu, Michaela Jetelinová,
Luděk Šmerda, David Židlický
Published by: Winning Group, September 2025
© Winning Group 2025



24

„Ještě více než zítra nás zajímá pozítří.“

Sebastian Wagner



winninggroup.cz