

## Výroční zpráva WIEDEN s.r.o. - 2024

---



## Obsah

|     |                                                                    |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------|---|
| 1   | ÚVODEM.....                                                        | 3 |
| 2   | Základní údaje o společnosti .....                                 | 4 |
| 3   | Řízení společnosti .....                                           | 4 |
| 4   | Podnikatelské aktivity společnosti .....                           | 5 |
| 4.1 | Výrobní sortiment.....                                             | 5 |
| 4.2 | Kvalita.....                                                       | 5 |
| 4.3 | Obchodní partneři.....                                             | 5 |
| 5   | Vývoj hospodaření společnosti a předpokládaný vývoj činnosti ..... | 6 |
| 6   | Významné skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni.....      | 6 |
| 7   | Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje .....                          | 6 |
| 8   | Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí .....               | 7 |
| 9   | Sponzoring, společenské aktivity.....                              | 7 |
| 10  | Pracovněprávní vztahy.....                                         | 7 |

### Seznam příloh

Příloha 01 - Zpráva auditora

Příloha 02 - Účetní závěrka

Příloha 03 - Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

## 1 ÚVODEM

Vážené dámy a pánové,

Jménem společnosti WIEDEN s.r.o. Vám předkládám výroční zprávu společnosti s výsledky hospodaření za rok 2024.

Rok 2024 dochází ke stabilizaci interních zdrojů po restrukturalizaci společnosti v předchozím roce, nicméně stále působí negativní vlivy spojené zejména s vojenským konfliktem na Ukrajině a doufejme doznívající ochlazení globálního trhu. To vše opět přineslo nové výzvy pro naše podnikání a jsem rád, že se naší společnost v roce 2024 podařilo tuto situaci zvládnout s velmi dobrým výsledkem. Do budoucna máme očekávání stabilního růstu vedoucího k maximálnímu využití našich kapacit a zdrojů a doufejme, že i opět dobrého výsledku hospodaření.

Děkuji všem našim zákazníkům, partnerům a dodavatelům za projevenou důvěru a vzájemnou spolupráci.

Děkuji také všem našim zaměstnancům, kteří se podíleli na výsledku společnosti WIEDEN v roce 2024.

V Praze, 25. března 2025



Milan Nocar | jednatel

## 2 Základní údaje o společnosti

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Firma:        | WIEDEN s.r.o.                                           |
| Sídlo:        | Malodoubská 355/6, 460 08 Liberec                       |
| IČ:           | 07919981                                                |
| DIČ:          | CZ07919981                                              |
| Datum vzniku: | 21.2.2019                                               |
| Právní forma: | společnost s ručením omezeným                           |
| Zapsáno:      | Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 43219 |

Společnost zahájila svou činnost k datu 21.2.2019

Základním předmětem podnikání je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Projektová činnost ve výstavbě
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- Obráběčství

Společnost provozuje svou činnost ve výrobních areálech na adrese Malodoubská 355/6, 460 08 Liberec a Do Čertous 2830/2, 193 00 Praha 20.

Společnost má jediného společníka, jímž je FW Group a.s.

Společnost vydává svou výroční zprávu a vykazuje své výsledky za kalendářní rok 2024, který je zároveň i účetním obdobím (1.1.2024–31.12.2024).

## 3 Řízení společnosti

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Milan Nocar     | výkonný ředitel      |
| Pavel Urban     | finanční ředitel     |
| Petra Votýpková | personální managerka |
| Zdeněk Demuth   | provozní ředitel     |
| Ondřej Šťastný  | technický ředitel    |
| Filip Mikeš     | obchodní ředitel     |

## 4 Podnikatelské aktivity společnosti

### 4.1 Výrobní sortiment

WIEDEN patří mezi přední české dodavatele lehkých obvodových plášťů budov. Cíleně se orientuje na komplexní a technicky náročná zákaznická řešení.

Naším zákazníkům jsme schopni nabídnout a zajistit kompletní dodávku prosklených fasád včetně doplňujících konstrukcí z hliníkových profilů, dřeva či ocelových konstrukcí. Nedílnou součástí našich dodávek jsou obklady z nejrůznějších materiálů, dodávky stínící techniky, automatické uzávěry a další konstrukce dle potřeby. Zákazníkům nabízíme naše služby od zpracování konceptu až po finální předání díla a následný servis.

### 4.2 Kvalita

Společnost WIEDEN je držitelem certifikátu ČSN EN ISO 9001:2016, certifikátu ČSN EN ISO 14001:2016 a certifikátu ČSN OHSAS 45001:2018.

Kvalitu vnímáme jako základní předpoklad k budování dobrého jména společnosti WIEDEN, budování značky WIEDEN a upevnění vztahu s našimi zákazníky. Věříme, že díky preciznosti naší práce se na nás budou klienti obracet s jejich dalšími projekty a vytvoříme tím tak dlouhodobý vztah.

### 4.3 Obchodní partneři

Pro oba naše prioritní trhy, Česká republika a Švédsko, je společné, že našimi obchodními partnery jsou především velké stavební společnosti a dále také přímo developerské společnosti podnikající převážně v oblasti komerčního a rezidenčního developmentu.

## 5 Vývoj hospodaření společnosti a předpokládaný vývoj činnosti

Ukazatele hospodaření společnosti WIEDEN s.r.o.:

|                                                        | (údaje v tis. Kč) |            |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------|
|                                                        | 31.12.2024        | 31.12.2023 |
| Tržby z prodeje výrobků a služeb                       | 257 357           | 448 898    |
| Osobní náklady                                         | 61 463            | 95 263     |
| Hospodářský výsledek po zdanění („+“ zisk, „-“ ztráta) | 20 591            | 15 010     |
| Aktiva společnosti k rozhodnému dni - Netto            | 230 501           | 254 177    |

Společnost WIEDEN se bude nadále věnovat strategii k naplnění vize společnosti a budování značky WIEDEN.

Nadále budeme pracovat na posílení naší pozice na trhu ve Švédsku, a to prioritně ve Stockholmu, Göteborgu a v Malmö.

Budeme pokračovat v přípravách na možný budoucí vstup na další trhy v severní Evropě.

V České republice se chceme prioritně soustředit na větší projekty s náročným technickým řešením. Cílem je zvýšení podílu tržeb společnosti realizovaných na domácím trhu.

Nadále budeme klást velký důraz na Lean Management a efektivitu firemních procesů.

Budeme intenzivně rozvíjet kompetence našich zaměstnanců.

Budeme pokračovat v neustálém zlepšování úrovně bezpečnosti práce a ochrany zdraví.

## 6 Významné skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly mít dopad na účetní závěrku k 31.12.2024.

## 7 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Věnujeme se novým a nestandardním řešením v oblasti fasádních systémů. Snažíme se nabídnout zákazníkům inovativní řešení, které mohou přinést energetické úspory a zlepšit environmentální aspekty jejich objektů.

## 8 Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí

Ve svých projektech se plně soustředíme na naplňování legislativních požadavků a požadavků našich zákazníků v oblasti ochrany životního prostředí s ohledem na použité suroviny, materiály a technologie. Jsme držiteli certifikátu dle normy ISO 14001:2016.

Naši klienti, ve Švédsku a na našem domácím trhu v České republice, získávají pro svoje objekty nejvyšší ocenění a certifikace v environmentálním hodnocení jako jsou LEED a BREEAM. Jsme rádi, že můžeme svojí činností přispívat k budování objektů šetrných k životnímu prostředí.

## 9 Sponzoring, společenské aktivity

Poskytujeme finanční dary a sponzoring pouze takovým projektům, jejichž podpora nevede přímo či nepřímo k porušování pravidel otevřené a poctivé hospodářské soutěže. Dbáme na dodržování vlastních etických pravidel i na dodržování etických pravidel u našich zákazníků.

Neposkytujeme dary a sponzoring žádným politickým subjektům, ani jednotlivým politikům.

## 10 Pracovněprávní vztahy

Vedení společnosti WIEDEN si plně uvědomuje, že úspěšné fungování firmy a naplnění dlouhodobé vize akcionářů přímo souvisí s kvalitním a motivovaným týmem lidí. Pro naše zaměstnance vytváříme otevřené a přátelské pracovní prostředí. Podporujeme flexibilitu a kreativitu našich týmů a otevřenou transparentní komunikaci vůči všem zaměstnancům.

V pravidelných intervalech management transparentně informuje všechny zaměstnance o aktuálním stavu společnosti, o ekonomických výsledcích, o předpokládaném vývoji dalšího období a o zásadních strategických rozhodnutích vedení společnosti. Management podporuje politiku otevřených dveří a ke všem dotazům z řad zaměstnanců vždy poskytne vysvětlení.

Rozvoj a vzdělávání našich lidí je důležitou součástí firemní strategie. Podporujeme pravidelné rozšiřování technických znalostí v oblastech, které přímo souvisí s naší činností.

V Praze, 25. března 2025



Milan Nocar | jednatel

Příloha 01 - Zpráva auditora

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

### Pro společníka společnosti

### WIEDEN s.r.o.

Se sídlem: Malodoubská 355/6, Liberec VIII-Dolní Hanychov, 460 08 Liberec

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti WIEDEN s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti WIEDEN s.r.o. k 31. prosinci 2024 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu 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 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.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá jednatel společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) 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 (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

## Odpovědnost jednatele společnosti za účetní závěrku

Jednatel společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

## Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) 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 účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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 (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) 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 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 metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatelům a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele 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 Praze dne 25. března 2025

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.  
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

Petr Michalík  
evidenční číslo 2020



Příloha 02 - Účetní závěrka

## ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2024

Název společnosti: WIEDEN s.r.o.  
Sídlo: Malodoubská 355/6, Liberec VIII-Dolní Hanychov,  
460 08 Liberec  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČO: 079 19 981

### Součástí účetní závěrky:

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 25. března 2025.

| Statutární orgán účetní jednotky | Podpis                                                                               |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Milan Nocar<br>jednatel          |  |

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu

k datu  
31.12.2024  
(v tisících Kč)

WIEDEN s.r.o.  
IČO 079 19 981

Malodoubská 355/6  
Liberec VIII-Dolní Hanychov  
460 08 Liberec

|               |                                                                                            | 31.12.2024     |               |                | 31.12.2023     |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|               |                                                                                            | Brutto         | Korekce       | Netto          | Netto          |
|               | <b>AKTIVA CELKEM</b>                                                                       | <b>277,629</b> | <b>47,128</b> | <b>230,501</b> | <b>254,177</b> |
| <b>A.</b>     | <b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>                                               |                |               |                |                |
| <b>B.</b>     | <b>Stálá aktiva</b>                                                                        | <b>104,488</b> | <b>46,283</b> | <b>58,205</b>  | <b>69,777</b>  |
| <b>B.I.</b>   | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>                                                         | <b>4,986</b>   | <b>2,871</b>  | <b>2,115</b>   | <b>2,930</b>   |
| B.I.1.        | Nehmotné výsledky vývoje                                                                   |                |               |                |                |
| B.I.2.        | Ocenitelná práva                                                                           | 4,986          | 2,871         | 2,115          | 1,937          |
| B.I.2.1.      | Software                                                                                   | 4,597          | 2,634         | 1,963          | 1,645          |
| B.I.2.2.      | Ostatní ocenitelná práva                                                                   | 389            | 237           | 152            | 292            |
| B.I.5.        | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek |                |               |                | 993            |
| B.I.5.2.      | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                                                    |                |               |                | 993            |
| <b>B.II.</b>  | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>                                                           | <b>99,502</b>  | <b>43,412</b> | <b>56,090</b>  | <b>60,731</b>  |
| B.II.1.       | Pozemky a stavby                                                                           | 42,991         | 11,095        | 31,896         | 32,894         |
| B.II.1.1.     | Pozemky                                                                                    | 2,097          |               | 2,097          | 2,097          |
| B.II.1.2.     | Stavby                                                                                     | 40,894         | 11,095        | 29,799         | 30,797         |
| B.II.2.       | Hmotné movité věci a jejich soubory                                                        | 35,292         | 24,423        | 10,869         | 13,139         |
| B.II.3.       | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                                                        | 20,592         | 7,894         | 12,698         | 14,071         |
| B.II.5.       | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 627            |               | 627            | 627            |
| B.II.5.2.     | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                                      | 627            |               | 627            | 627            |
| <b>B.III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>                                                         |                |               |                | <b>6,116</b>   |
| B.III.3.      | Podíly - podstatný vliv                                                                    |                |               |                | 6,116          |
| <b>C.</b>     | <b>Oběžná aktiva</b>                                                                       | <b>171,028</b> | <b>845</b>    | <b>170,183</b> | <b>181,562</b> |
| <b>C.I.</b>   | <b>Zásoby</b>                                                                              | <b>2,365</b>   | <b>845</b>    | <b>1,520</b>   | <b>2,754</b>   |
| C.I.1.        | Materiál                                                                                   | 1,820          | 845           | 975            | 2,754          |
| C.I.2.        | Nedokončená výroba a polotovary                                                            | 545            |               | 545            |                |
| <b>C.II.</b>  | <b>Pohledávky</b>                                                                          | <b>62,415</b>  |               | <b>62,415</b>  | <b>138,976</b> |
| C.II.1.       | Dlouhodobé pohledávky                                                                      | 5,168          |               | 5,168          | 44,819         |
| C.II.1.1.     | Pohledávky z obchodních vztahů                                                             | 299            |               | 299            | 39,111         |
| C.II.1.4.     | Odložená daňová pohledávka                                                                 | 4,603          |               | 4,603          | 5,442          |
| C.II.1.5.     | Pohledávky - ostatní                                                                       | 266            |               | 266            | 266            |
| C.II.1.5.2.   | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                                               | 62             |               | 62             | 62             |
| C.II.1.5.4.   | Jiné pohledávky                                                                            | 204            |               | 204            | 204            |
| C.II.2.       | Krátkodobé pohledávky                                                                      | 57,247         |               | 57,247         | 94,157         |
| C.II.2.1.     | Pohledávky z obchodních vztahů                                                             | 53,057         |               | 53,057         | 92,307         |
| C.II.2.4.     | Pohledávky - ostatní                                                                       | 4,190          |               | 4,190          | 1,850          |
| C.II.2.4.3.   | Stát - daňové pohledávky                                                                   | 2,692          |               | 2,692          | 796            |
| C.II.2.4.4.   | Krátkodobé poskytnuté zálohy                                                               | 943            |               | 943            | 630            |
| C.II.2.4.5.   | Dohadné účty aktivní                                                                       | 555            |               | 555            | 420            |
| C.II.2.4.6.   | Jiné pohledávky                                                                            |                |               |                | 4              |
| <b>C.IV.</b>  | <b>Peněžní prostředky</b>                                                                  | <b>106,248</b> |               | <b>106,248</b> | <b>39,832</b>  |
| C.IV.2.       | Peněžní prostředky na účtech                                                               | 106,248        |               | 106,248        | 39,832         |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení aktiv</b>                                                              | <b>2,113</b>   |               | <b>2,113</b>   | <b>2,838</b>   |
| D.1.          | Nálady příštích období                                                                     | 2,113          |               | 2,113          | 2,838          |

|              |                                                            | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|--------------|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>PASIVA CELKEM</b>                                       | <b>230,501</b> | <b>254,177</b> |
| <b>A.</b>    | <b>Vlastní kapitál</b>                                     | <b>158,933</b> | <b>155,342</b> |
| <b>A.I.</b>  | <b>Základní kapitál</b>                                    | <b>2,000</b>   | <b>2,000</b>   |
| A.I.1.       | Základní kapitál                                           | 2,000          | 2,000          |
| <b>A.II.</b> | <b>Ážio a kapitálové fondy</b>                             | <b>65,105</b>  | <b>82,105</b>  |
| A.II.2.      | Kapitálové fondy                                           | 65,105         | 82,105         |
| A.II.2.1.    | Ostatní kapitálové fondy                                   | 65,105         | 82,105         |
| <b>A.IV.</b> | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>             | <b>71,237</b>  | <b>56,227</b>  |
| A.IV.1.      | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 71,237         | 56,227         |
| <b>A.V.</b>  | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>  | <b>20,591</b>  | <b>15,010</b>  |
| <b>B.+C.</b> | <b>Cizí zdroje</b>                                         | <b>54,628</b>  | <b>71,484</b>  |
| <b>B.</b>    | <b>Rezervy</b>                                             | <b>30,174</b>  | <b>26,910</b>  |
| B.II.        | Rezerva na daň z příjmů                                    | 2,261          |                |
| B.IV.        | Ostatní rezervy                                            | 27,913         | 26,910         |
| <b>C.</b>    | <b>Závazky</b>                                             | <b>24,454</b>  | <b>44,574</b>  |
| <b>C.I.</b>  | <b>Dlouhodobé závazky</b>                                  | <b>1,373</b>   | <b>1,937</b>   |
| C.I.4.       | Závazky z obchodních vztahů                                | 1,373          | 1,373          |
| C.I.9.       | Závazky - ostatní                                          |                | 564            |
| C.I.9.3.     | Jiné závazky                                               |                | 564            |
| <b>C.II.</b> | <b>Krátkodobé závazky</b>                                  | <b>23,081</b>  | <b>42,637</b>  |
| C.II.3.      | Krátkodobé přijaté zálohy                                  | 761            | 157            |
| C.II.4.      | Závazky z obchodních vztahů                                | 12,073         | 29,593         |
| C.II.8.      | Závazky ostatní                                            | 10,247         | 12,887         |
| C.II.8.3.    | Závazky k zaměstnancům                                     | 3,824          | 2,808          |
| C.II.8.4.    | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | 2,045          | 1,621          |
| C.II.8.5.    | Stát - daňové závazky a dotace                             | 565            | 422            |
| C.II.8.6.    | Dohadné účty pasivní                                       | 2,044          | 2,081          |
| C.II.8.7.    | Jiné závazky                                               | 1,769          | 5,955          |
| <b>D.</b>    | <b>Časové rozlišení pasiv</b>                              | <b>16,940</b>  | <b>27,351</b>  |
| D.2.         | Výnosy příštích období                                     | 16,940         | 27,351         |

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
v druhovém členění

období končící k  
31.12.2024  
(v tisících Kč)

**WIEDEN s.r.o.**  
**IČO 079 19 981**

Malodoubská 355/6  
Liberec VIII-Dolní Hanychov  
460 08 Liberec

|        |                                                                        | Období do<br>31.12.2024 | Období do<br>31.12.2023 |
|--------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| I.     | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                       | 257,357                 | 448,898                 |
| A.     | Výkonová spotřeba                                                      | 168,504                 | 342,028                 |
| A.2.   | Spotřeba materiálu a energie                                           | 64,331                  | 189,961                 |
| A.3.   | Služby                                                                 | 104,173                 | 152,067                 |
| B.     | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                               | -545                    | 2,690                   |
| C.     | Aktivace (-)                                                           |                         | -1,600                  |
| D.     | Osobní náklady                                                         | 61,463                  | 95,263                  |
| D.1.   | Mzdové náklady                                                         | 44,973                  | 70,941                  |
| D.2.   | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 16,490                  | 24,322                  |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                  | 15,226                  | 23,271                  |
| D.2.2. | Ostatní náklady                                                        | 1,264                   | 1,051                   |
| E.     | Úpravy hodnot v provozní oblasti                                       | 1,214                   | -1,345                  |
| E.1.   | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku               | 6,562                   | 7,063                   |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé      | 6,562                   | 7,063                   |
| E.2.   | Úpravy hodnot zásob                                                    | -5,348                  | -8,297                  |
| E.3.   | Úpravy hodnot pohledávek                                               |                         | -111                    |
| III.   | Ostatní provozní výnosy                                                | 3,589                   | 9,018                   |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                 | 93                      | 2,966                   |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu                                            | 102                     | 160                     |
| III.3. | Jiné provozní výnosy                                                   | 3,394                   | 5,892                   |
| F.     | Ostatní provozní náklady                                               | 2,622                   | 2,870                   |
| F.1.   | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                         |                         | 2,111                   |
| F.3.   | Daně a poplatky                                                        | 224                     | 1,719                   |
| F.4.   | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období         | 1,003                   | -10,156                 |
| F.5.   | Jiné provozní náklady                                                  | 1,395                   | 9,196                   |
| *      | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                    | 27,688                  | 18,010                  |
| IV.    | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly                      | 7,150                   |                         |
| IV.1.  | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                       | 7,150                   |                         |
| G.     | Náklady vynaložené na prodané podíly                                   | 6,116                   |                         |
| VI.    | Výnosové úroky a podobné výnosy                                        | 634                     | 1,858                   |
| VI.2.  | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                | 634                     | 1,858                   |
| J.     | Nákladové úroky a podobné náklady                                      | 69                      | 131                     |
| J.2.   | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                              | 69                      | 131                     |
| VII.   | Ostatní finanční výnosy                                                | 4,439                   | 17,429                  |
| K.     | Ostatní finanční náklady                                               | 9,192                   | 17,901                  |
| *      | Finanční výsledek hospodaření (+/-)                                    | -3,154                  | 1,255                   |
| **     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                               | 24,534                  | 19,265                  |
| L.     | Daň z příjmů                                                           | 3,943                   | 4,255                   |
| L.1.   | Daň z příjmů splatná                                                   | 3,104                   | 970                     |
| L.2.   | Daň z příjmů odložená (+/-)                                            | 839                     | 3,285                   |
| **     | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)                                  | 20,591                  | 15,010                  |
| ***    | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                            | 20,591                  | 15,010                  |
| *      | Čistý obrát za účetní období                                           | 257,357                 |                         |

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU****WIEDEN s.r.o.****IČO 079 19 981**k datu  
31.12.2024  
(v tisících Kč)Malodoubská 355/6  
Liberec VIII-Dolní Hanychov  
460 08 Liberec

|                                      | Základní kapitál | Kapitálové fondy | Nerozdělený zisk<br>nebo neuhrazená<br>ztráta minulých let | Výsledek<br>hospodaření<br>běžného účetního<br>období | VLASTNÍ KAPITÁL<br>CELKEM |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Stav k 31.12.2022</b>             | <b>2,000</b>     | <b>82,105</b>    | <b>13,813</b>                                              | <b>42,414</b>                                         | <b>140,332</b>            |
| Rozdělení výsledku hospodaření       |                  |                  | 42,414                                                     | -42,414                                               |                           |
| Výsledek hospodaření za běžné období |                  |                  |                                                            | 15,010                                                | 15,010                    |
| <b>Stav k 31.12.2023</b>             | <b>2,000</b>     | <b>82,105</b>    | <b>56,227</b>                                              | <b>15,010</b>                                         | <b>155,342</b>            |
| Rozdělení výsledku hospodaření       |                  |                  | 15,010                                                     | -15,010                                               |                           |
| Výdaje z kapitálových fondů          |                  | -17,000          |                                                            |                                                       | -17,000                   |
| Výsledek hospodaření za běžné období |                  |                  |                                                            | 20,591                                                | 20,591                    |
| <b>Stav k 31.12.2024</b>             | <b>2,000</b>     | <b>65,105</b>    | <b>71,237</b>                                              | <b>20,591</b>                                         | <b>158,933</b>            |

# **PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)**

**WIEDEN s.r.o.**  
**IČO 079 19 981**

období končící k  
31.12.2024  
(v tisících Kč)

Malodoubská 355/6  
Liberec VIII-Dolní Hanychov  
460 08 Liberec

|        |                                                                    | Období do<br>31.12.2024 | Období do<br>31.12.2023 |
|--------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| P.     | Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů        | 39,832                  | 100,187                 |
|        | <i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i> |                         |                         |
| Z.     | Výsledek hospodaření před zdaněním                                 | 24,534                  | 19,265                  |
| A.1.   | Úpravy o nepeněžní operace                                         | 250                     | -4,783                  |
| A.1.1. | Odpisy stálých aktiv                                               | 6,562                   | 7,063                   |
| A.1.2. | Změna stavu opravných položek a rezerv                             | -4,345                  | -18,564                 |
| A.1.3. | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv                              | -1,127                  | -855                    |
| A.1.5. | Nákladové a výnosové úroky                                         | -565                    | -1,727                  |
| A.1.6. | Úpravy o ostatní nepeněžní operace                                 | -275                    | 9,300                   |
| A.*    | Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu        | 24,784                  | 14,482                  |
| A.2.   | Změna stavu pracovního kapitálu                                    | 54,066                  | -66,508                 |
| A.2.1. | Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv                  | 77,010                  | 47,729                  |
| A.2.2. | Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv                     | -29,509                 | -188,128                |
| A.2.3. | Změna stavu zásob                                                  | 6,565                   | 73,891                  |
| A.**   | Čistý provozní peněžní tok před zdaněním                           | 78,850                  | -52,026                 |
| A.3.   | Vyplacené úroky                                                    | -69                     | -131                    |
| A.4.   | Přijaté úroky                                                      | 634                     | 1,858                   |
| A.5.   | Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost                           | -1,406                  | -8,356                  |
| A.***  | Čistý peněžní tok z provozní činnosti                              | 78,009                  | -58,655                 |
|        | <i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>                          |                         |                         |
| B.1.   | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv                             | -1,106                  | -3,551                  |
| B.2.   | Příjmy z prodeje stálých aktiv                                     | 7,243                   | 2,966                   |
| B.***  | Čistý peněžní tok z investiční činnosti                            | 6,137                   | -585                    |
|        | <i>Peněžní toky z finančních činností</i>                          |                         |                         |
| C.1.   | Změna stavu závazků z financování                                  | -730                    | -1,115                  |
| C.2.   | Dopady změn vlastního kapitálu                                     | -17,000                 |                         |
| C.2.5. | Vyplacené kapitálové fondy                                         | -17,000                 |                         |
| C.***  | Čistý peněžní tok z finanční činnosti                              | -17,730                 | -1,115                  |
| F.     | Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů           | 66,416                  | -60,355                 |
| R.     | Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů          | 106,248                 | 39,832                  |

## Příloha účetní závěrky za rok 2024

---

## Obsah

|          |                                                                        |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Obecné údaje .....</b>                                              | <b>4</b>  |
| 1.1.     | Založení a charakteristika společnosti .....                           | 4         |
| 1.2.     | Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období ..... | 4         |
| 1.3.     | Členové statutárního orgánu k rozvahovému dni .....                    | 4         |
| <b>2</b> | <b>Účetní metody .....</b>                                             | <b>5</b>  |
| 2.1      | Dlouhodobý hmotný majetek .....                                        | 5         |
| 2.2      | Dlouhodobý nehmotný majetek .....                                      | 6         |
| 2.3      | Dlouhodobý finanční majetek .....                                      | 7         |
| 2.4      | Deriváty .....                                                         | 7         |
| 2.5      | Zásoby .....                                                           | 7         |
| 2.6      | Pohledávky .....                                                       | 8         |
| 2.7      | Závazky .....                                                          | 8         |
| 2.8      | Úvěry .....                                                            | 8         |
| 2.9      | Rezervy .....                                                          | 8         |
| 2.10     | Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu .....                    | 8         |
| 2.11     | Daně .....                                                             | 9         |
| 2.11.1   | Daňové odpisy dlouhodobého majetku .....                               | 9         |
| 2.11.2   | Splatná daň .....                                                      | 9         |
| 2.11.3   | Odložená daň .....                                                     | 9         |
| 2.12     | Výpůjční náklady .....                                                 | 9         |
| 2.13     | Státní dotace a granty .....                                           | 9         |
| 2.14     | Výnosy .....                                                           | 10        |
| 2.15     | Použití odhadů .....                                                   | 10        |
| 2.16     | Následné události .....                                                | 10        |
| 2.17     | Přehled o peněžních tocích .....                                       | 10        |
| 2.18     | Čistý obrat za účetní období .....                                     | 11        |
| <b>3</b> | <b>Doplňující údaje .....</b>                                          | <b>12</b> |
| 3.1      | Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM) .....                                | 12        |

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| 3.2 Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) .....                      | 14 |
| 3.2.1 Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem.....        | 16 |
| 3.3 Dlouhodobý finanční majetek .....                          | 16 |
| 3.4 Zásoby.....                                                | 16 |
| 3.5 Dlouhodobé pohledávky .....                                | 16 |
| 3.6 Krátkodobé pohledávky.....                                 | 16 |
| 3.6.1 Krátkodobé pohledávky za podniky ve skupině.....         | 17 |
| 3.7 Vlastní kapitál.....                                       | 17 |
| 3.8 Rezervy.....                                               | 17 |
| 3.9 Dlouhodobé závazky.....                                    | 18 |
| 3.9.1 Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů.....              | 18 |
| 3.10 Krátkodobé závazky .....                                  | 18 |
| 3.10.1 Krátkodobé závazky k podnikům ve skupině .....          | 18 |
| 3.11 Bankovní úvěry .....                                      | 18 |
| 3.12 Výnosy příštích období .....                              | 19 |
| 3.13 Derivátové finanční nástroje .....                        | 19 |
| 3.14 Služby.....                                               | 20 |
| 3.15 Odložená daň z příjmů.....                                | 21 |
| 3.16 Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány ..... | 21 |
| 3.17 Ostatní provozní výnosy a náklady .....                   | 21 |
| 3.17.1 Grant.....                                              | 21 |
| 3.17.2 Dotace.....                                             | 21 |
| 3.18 Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty .....          | 22 |
| 3.19 Soudní spory.....                                         | 22 |
| 3.20 Závazky neuvedené v rozvaze.....                          | 22 |
| 3.21 Události, které nastaly po datu účetní závěrky.....       | 22 |

## 1 Obecné údaje

### 1.1. Založení a charakteristika společnosti

WIEDEN s.r.o. (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako společnost s ručením omezeným dne 21.2.2019 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Ústí nad Labem dne 21.2.2019 pod obchodním názvem Fenestra Wieden Prague s.r.o.

Na základě projektu fúze sloučením ze dne 11.11.2019, který byl schválen dne 17.12.2019, došlo s účinností ke dni 1.1.2020 ke sloučení, při němž na společnost WIEDEN s.r.o. (původně Fenestra Wieden Prague s.r.o.), se sídlem Malodoubská 355/6, Liberec VIII-Dolní Hanychov, 460 08 Liberec, IČO: 079 19 981, jakožto společnost Nástupnickou, přešlo jmění Zanikající společnosti FENESTRA WIEDEN s.r.o., se sídlem Malodoubská 355/6, Liberec VIII-Dolní Hanychov, 460 08 Liberec, IČO: 442 23 161.

Předmětem podnikání společnosti je:

- výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- projektová činnost ve výstavbě,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- obráběčství

Právníké osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

| Akcionář/ Společník | % podíl na základním kapitálu |
|---------------------|-------------------------------|
| FW Group a.s.       | 100 %                         |

Společnost má tedy jediného vlastníka, a to společnost FW Group a.s., se sídlem 28.října 767/12, Praha 1, která je její mateřskou společností.

### 1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Nejsou.

### 1.3. Členové statutárního orgánu k rozvahovému dni

| Funkce   | Jméno       |
|----------|-------------|
| jednatel | Milan Nocar |

## 2 Účetní metody

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje veškeré obecné účetní zásady, a to zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti či zásadu opatrnosti. Účetní závěrka společnosti je sestavena na základě předpokladu „going concern“, tj. nepřetržitého trvání podniku v budoucnosti. Při zpracování účetní závěrky účetní jednotka nenarazila na žádné okolnosti, které by tento předpoklad vyvrátily.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2024.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je řádnou účetní závěrkou a nebyla sestavena pro žádný konkrétní účel, transakci nebo uživatele. Při přijímání rozhodnutí by se uživatelé neměli spoléhat výhradně na tuto účetní závěrku a měli by před přijetím rozhodnutí podniknout další příslušná dotazování.

### 2.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, stavby a hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, které s pořízením souvisejí a bez kterých by nebylo možné dlouhodobý hmotný majetek užívat.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady vynaložené na výrobu.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou tak, aby pořizovací cena byla časově rozlišena do období, po které společnost očekává, že jí dlouhodobý hmotný majetek bude přinášet ekonomický prospěch.

Odpisový plán je zobrazen v následující tabulce:

|                                          | Metoda odpisování (lineární) | Počet let |
|------------------------------------------|------------------------------|-----------|
| Budovy                                   | lineární                     | 50-60     |
| Ostatní stavby                           | lineární                     | 30-40     |
| Ostatní nemovitosti (přípojky, oplocení) | lineární                     | 20-30     |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku      | lineární                     | 15        |
| Výrobní stroje                           | lineární                     | 5-10      |
| Počítačové systémy                       | lineární                     | 3         |
| Dopravní prostředky                      | lineární                     | 5-6       |
| Inventář                                 | lineární                     | 3-6       |

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

## 2.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí zejména nehmotné výsledky vývoje a software či jiná ocenitelná práva, jejichž doba použitelnosti je delší než jeden rok a jejichž ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nehmotné výsledky vývoje a software vytvořené vlastní činností se aktivují pouze v případě využití pro obchodování s nimi. Nehmotné výsledky vývoje a software vytvořené vlastní činností pro vlastní potřebu, se neaktivují a náklady související s vytvořením tohoto majetku jsou součástí výsledku. Oceňují se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší a následně jsou snižovány o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty. Výdaje související s nehmotnými výsledky vývoje, ocenitelnými právy a software vytvořenými vlastní činností pro vlastní potřebu jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, které s pořízením souvisejí a bez kterých by nebylo možné dlouhodobý hmotný majetek užívat.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně po dobu odhadované životnosti majetku tak, aby pořizovací cena byla časově rozlišena do období, po které společnost očekává, že jí dlouhodobý nehmotný majetek bude přinášet ekonomický prospěch.

Odpisový plán je zobrazen v následující tabulce:

|                            | Metoda odpisování | Počet let |
|----------------------------|-------------------|-----------|
| Nehmotné výsledky vývoje   | lineární          | 3         |
| Software, ocenitelná práva | lineární          | 3         |

## 2.3 Dlouhodobý finanční majetek

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly – ovládaná osoba.

V rámci strategického plánování došlo k prodeji celého podílu společnosti WIEDEN WOOD s.r.o. společnosti FW Group a.s., který se stává jediným společníkem společnosti Wieden Wood s.r.o. Transakce byla provedena na tržním principu a oceněna na základě znaleckého posudku RSM, č. 051657/2024 ze dne 24.6.2024.

## 2.4 Deriváty

Společnost používá zajišťovací měnové deriváty typu Forward. K datu účetní závěrky jsou deriváty k obchodování oceněny v reálné hodnotě. Jako reálná hodnota je použito ocenění banky.

Všechny finanční deriváty jsou vykazovány v případě kladné reálné hodnoty jako aktiva a v případě záporné reálné hodnoty jako pasiva. Změna v reálné hodnotě u derivátů k obchodování je účtována do výsledku běžného období.

## 2.5 Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména dopravné, balné apod.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost.

Výdaje zásob ze skladu jsou účtovány cenami zjištěnými váženým aritmetickým průměrem.

### Způsob tvorby opravných položek u zásob:

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, a to na základě projektového pohledu, kde opravná položka se vypočte jako stanovené procento z nakoupených a spotřebovaných zásob k realizujícímu se projektu, kde procento tvorby je určeno na základě zkušeností společnosti z předchozích projektů. Po ukončení projektu dochází k vyhodnocení stavu zásob na daný projekt a v případě ponechání zásob v účetní evidenci je na celou takovou zásobu ponechána opravná položka ve výši 100% hodnoty této zásoby.

## 2.6 Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně snižovou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou snižovou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Způsob tvorby opravných položek:

Opravná položka je tvořena dle individuální analýzy jednotlivých pohledávek z hlediska stavu soudního řízení a ekonomického stavu dlužníka.

## 2.7 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

## 2.8 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

## 2.9 Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jisté jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Společnost tvoří účetní rezervy na:

- záruční opravy na jednotlivé případy ve výši odhadu hrozícího rizika v konkrétních případech
- záruční opravy z titulu realizovaných tržeb za poskytnuté služby – rezerva je tvořena ve výši stanoveného procenta z hodnoty z realizovaných tržeb daného projektu, kde procento tvorby je určeno na základě zkušenosti společnosti z předchozích období
- osobní náklady související např. s projektovými nebo manažerskými odměnami, nevybranou dovolenou, ev. na odstupné odstupné.
- daň z příjmu právnických osob (viz kapitola 2.11.2)

## 2.10 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány denním kurzem vyhlášeným Českou národní bankou.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

## 2.11 Daně

### 2.11.1 Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

### 2.11.2 Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace platných daňových zákonů k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu. Společnost účtuje o rezervě na daň z příjmu sníženou o výši uhrazených záloh na daň z příjmu. V případě, že zaplacené zálohy na daň převyšují očekávanou splatnou daň, společnost vykazuje tento rozdíl jako pohledávku v položce C.II.2.4.3. Stát – daňové pohledávky.

Pilíř 2 – dorovnávací daň

Společnost je součástí mezinárodní skupiny, jejíž roční konsolidované výnosy v posledních 4 letech nepřesáhly částku 750 mil. EUR, a pravidla Pilíře 2 se proto na skupinu nevztahují.

### 2.11.3 Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Při výpočtu odložené daně je použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový dluh nebo pohledávka uplatněny. Pokud tato sazba daně není známa, použije se sazba platná v příštím účetním období. Dorovnávací daň se při výpočtu odložené daně nezohledňuje.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

## 2.12 Výpůjční náklady

Výpůjční náklady z úvěrů související s pořízením, výstavbou nebo výrobou dlouhodobého majetku jsou kapitalizovány jako součást pořizovací ceny takového majetku do okamžiku jeho zařazení do užívání.

Veškeré ostatní výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty v období, v němž vznikají.

## 2.13 Státní dotace a granty

Dotace a granty k úhradě nákladů se účtují do ostatních provozních a finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel.

## 2.14 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje výrobků a služeb u projektů, u kterých průběh fakturace předbíhá náběh nákladů na nedokončené projekty, jsou zaúčtovány na základě výpočtu procenta dokončenosti projektu. Rozdíl mezi těmito výnosy vypočtenými přes procento dokončenosti a fakturací zákazníkovi, pokud je fakturace vyšší, je účtován na výnosy příštích období.

Výnosy z dividend jsou zaúčtovány ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

## 2.15 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

## 2.16 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 účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 2.17 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

|                                                        | (údaje v tis. Kč) |               |
|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
|                                                        | 31.12.2024        | 31.12.2023    |
| Účty v bankách                                         | 106 248           | 39 832        |
| <b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b> | <b>106 248</b>    | <b>39 832</b> |

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

## 2.18 Čistý obrat za účetní období

Čistý obrat za účetní období uvedený ve výkazu zisku a ztráty (zjišťovaný pro kategorizaci účetních jednotek a skupin účetních jednotek) byl s ohledem na změnu v účetní legislativě stanoven pro období 2024 a 2023 odlišně:

- Za období 2023 byl stanoven jako součet veškerých výnosů vykázaných na příslušných řádcích výkazu zisku a ztráty.
- Za období 2024 byl stanoven součtem výnosů z prodeje výrobků, zboží a z poskytování služeb. Jde pouze o vybrané výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky, určené s přihlédnutím k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí a k podstatě činnosti pro zákazníky.

Pokud by byl ukazatel čistého obratu za období 2023 stanoven podle metodiky pro období 2024, jeho hodnota by byla 448 898 tis Kč.

### 3 Doplnující údaje

#### 3.1 Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

##### Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

|                          | Počáteční zůstatek | Přírůstky   | Vyřazení       | Převody  | Konečný zůstatek |
|--------------------------|--------------------|-------------|----------------|----------|------------------|
| Nehmotné výsledky vývoje | 7 299              | 0           | -7 299         | 0        | 0                |
| Software                 | 11 312             | +313        | -8 021         | +993     | 4 597            |
| Ostatní ocenitelná práva | 775                | 0           | -386           | 0        | 389              |
| Nedokončený DNM          | 993                | 0           | 0              | -993     | 0                |
| <b>Celkem 2024</b>       | <b>20 379</b>      | <b>+313</b> | <b>-15 706</b> | <b>0</b> | <b>4 986</b>     |

##### Opravné položky a oprávky

(údaje v tis. Kč)

|                          | Počáteční zůstatek | Přírůstky     | Úbytky         | Převody  | Konečný zůstatek | Opravné položky | Účetní hodnota |
|--------------------------|--------------------|---------------|----------------|----------|------------------|-----------------|----------------|
| Nehmotné výsledky vývoje | -7 299             | 0             | +7 299         | 0        | 0                | 0               | 0              |
| Software                 | -9 667             | -988          | +8 021         | 0        | -2 634           | 0               | 1 963          |
| Ostatní ocenitelná práva | -483               | -140          | +386           | 0        | -237             | 0               | 152            |
| Nedokončený DNM          | 0                  | 0             | 0              | 0        | 0                | 0               | 0              |
| <b>Celkem 2024</b>       | <b>-17 449</b>     | <b>-1 128</b> | <b>+15 706</b> | <b>0</b> | <b>-2 871</b>    | <b>0</b>        | <b>2 115</b>   |

#### Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

|                          | Počáteční zůstatek | Přírůstky    | Vyřazení      | Převody  | Konečný zůstatek |
|--------------------------|--------------------|--------------|---------------|----------|------------------|
| Nehmotné výsledky vývoje | 7 299              | 0            | 0             | 0        | 7 299            |
| Software                 | 11 312             | 0            | 0             | 0        | 11 312           |
| Ostatní ocenitelná práva | 775                | 0            | 0             | 0        | 775              |
| Nedokončený DNM          | 3 871              | 3 056        | -5 934        | 0        | 993              |
| <b>Celkem 2023</b>       | <b>23 257</b>      | <b>3 056</b> | <b>-5 934</b> | <b>0</b> | <b>20 379</b>    |

#### Opravné položky a oprávky

(údaje v tis. Kč)

|                          | Počáteční zůstatek | Přírůstky     | Úbytky   | Převody  | Konečný zůstatek | Opravné položky | Účetní hodnota |
|--------------------------|--------------------|---------------|----------|----------|------------------|-----------------|----------------|
| Nehmotné výsledky vývoje | -7 299             | 0             | 0        | 0        | -7 299           | 0               | 0              |
| Software                 | -8 456             | -1 211        | 0        | 0        | -9 667           | 0               | 1 645          |
| Ostatní ocenitelná práva | -315               | -168          | 0        | 0        | -483             | 0               | 292            |
| Nedokončený DNM          | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                | 0               | 993            |
| <b>Celkem 2023</b>       | <b>-16 070</b>     | <b>-1 379</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-17 449</b>   | <b>0</b>        | <b>2 930</b>   |

Jako nehmotné výsledky výzkumu a vývoje společnost eviduje Projekt F1 (Užitný vzor na technické řešení). Software jsou pro společnost převážně licence na programy využívané zejména pro projekční činnosti. Pod ostatními ocenitelnými právy poté doménové jméno druhého řádu „wieden.cz.“ a zaregistrovaná ochranná známka společnosti.

## 3.2 Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

### Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

|                                       | Počáteční zůstatek | Přírůstky   | Vyřazení      | Převody  | Konečný zůstatek |
|---------------------------------------|--------------------|-------------|---------------|----------|------------------|
| Pozemky                               | 2 097              | 0           | 0             | 0        | 2 097            |
| Stavby                                | 41 314             | 0           | -420          | 0        | 40 894           |
| Hmotné movité věci a jejich soubory   | 41 317             | +790        | -6 815        | 0        | 35 292           |
| Oceňovací rozdíl                      | 20 592             | 0           | 0             | 0        | 20 592           |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 627                | 0           | 0             | 0        | 627              |
| <b>Celkem 2024</b>                    | <b>105 947</b>     | <b>+790</b> | <b>-7 235</b> | <b>0</b> | <b>99 502</b>    |

### Opravné položky a oprávky

(údaje v tis. Kč)

|                                       | Počáteční zůstatek | Přírůstky     | Úbytky        | Převody  | Konečný zůstatek | Opravné položky | Účetní hodnota |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|----------|------------------|-----------------|----------------|
| Pozemky                               | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                | 0               | 2 097          |
| Stavby                                | -10 517            | -998          | +420          | 0        | -11 095          | 0               | 29 799         |
| Hmotné movité věci a jejich soubory   | -28 178            | -3 060        | +6 815        | 0        | -24 423          | 0               | 10 869         |
| Oceňovací rozdíl                      | -6 521             | -1 373        | 0             | 0        | -7 894           | 0               | 12 698         |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                | 0               | 627            |
| <b>Celkem 2024</b>                    | <b>-45 216</b>     | <b>-5 431</b> | <b>+7 235</b> | <b>0</b> | <b>-43 412</b>   |                 | <b>56 090</b>  |

#### Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

|                                       | Počáteční<br>zůstatek | Přírůstky  | Vyřazení      | Převody  | Konečný<br>zůstatek |
|---------------------------------------|-----------------------|------------|---------------|----------|---------------------|
| Pozemky                               | 2 097                 | 0          | 0             | 0        | 2 097               |
| Stavby                                | 41 314                | 0          | 0             | 0        | 41 314              |
| Hmotné movité věci a jejich soubory   | 46 328                | 0          | -5 011        | 0        | 41 317              |
| Oceňovací rozdíl                      | 20 592                | 0          | 0             | 0        | 20 592              |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 501                   | 126        | 0             | 0        | 627                 |
| <b>Celkem 2023</b>                    | <b>110 832</b>        | <b>126</b> | <b>-5 011</b> | <b>0</b> | <b>105 947</b>      |

#### Opravné položky a oprávky

(údaje v tis. Kč)

|                                       | Počáteční<br>zůstatek | Přírůstky     | Úbytky       | Převody  | Konečný<br>zůstatek | Opravné<br>položky | Účetní<br>hodnota |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|--------------|----------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Pozemky                               | 0                     | 0             | 0            | 0        | 0                   | 0                  | 2 097             |
| Stavby                                | -9 615                | -902          | 0            | 0        | -10 517             | 0                  | 30 797            |
| Hmotné movité věci a jejich soubory   | -27 856               | -5 333        | 5 011        | 0        | -28 178             | 0                  | 13 139            |
| Oceňovací rozdíl                      | -5 148                | -1 373        | 0            | 0        | -6 521              | 0                  | 14 071            |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 0                     | 0             | 0            | 0        | 0                   | 0                  | 627               |
| <b>Celkem 2023</b>                    | <b>-42 619</b>        | <b>-7 608</b> | <b>5 011</b> | <b>0</b> | <b>-45 216</b>      | <b>0</b>           | <b>60 731</b>     |

V rámci hmotných movitých věcí společnost vykazuje výrobní stroje a další související položky související s provozem společnosti.

Společnost vykazuje oceňovací rozdíl k nabytému majetku v rámci dlouhodobého hmotného majetku, který tvoří rozdíl mezi kupní cenou za obchodní závod a převzatým účetním oceněním majetku a závazků od společnosti Skanska a.s. Kladný oceňovací rozdíl je v souladu s účetní legislativou odepisován po dobu 180 měsíců.

### 3.2.1 Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem

K 31.12.2024 byly veškeré pozemky a budovy zastavěny ve prospěch banky z titulu úvěrové smlouvy, 6.1.2025 došlo ke zrušení této zástavy.

## 3.3 Dlouhodobý finanční majetek

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

|                         | Počáteční zůstatek | Přírůstky | Úbytky | Přecenění k 31.12.2024 | Stav k 31.12.2024 |
|-------------------------|--------------------|-----------|--------|------------------------|-------------------|
| Podíly – podstatný vliv | 6 116              | 0         | -6 116 | 0                      | 0                 |

Viz. bod 2.3

## 3.4 Zásoby

Hodnota zásob k 31.12.2024 činí 1 520 tis. Kč (2023: 2 754 tis. Kč). Nejvýznamnější položkou je materiál k jednotlivým projektům, který tvoří zejména suroviny používané k výrobě jednotlivých stavebních prvků.

Opravné položky k zásobám byly k 31. 12. 2024 vytvořeny ve výši 845 tis. Kč (6 193 tis. Kč k 31. 12. 2023).

## 3.5 Dlouhodobé pohledávky

Společnost eviduje dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů se splatností delší než jeden rok v částce 299 tis. Kč (2023: 39 111 tis. Kč). Jedná se o pohledávky z titulu pozastávek.

Společnost neměla k rozvahovému dni pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

## 3.6 Krátkodobé pohledávky

Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

| Rok  | Kategorie    | Do splatnosti | Po splatnosti |            |             |          |              | Celkem po splatnosti | Celkem |
|------|--------------|---------------|---------------|------------|-------------|----------|--------------|----------------------|--------|
|      |              |               | 0–90 dní      | 91–180 dní | 181–360 dní | 1–2 roky | 2 a více let |                      |        |
| 2024 | Brutto       | 53 057        | 0             | 0          | 0           | 0        | 0            | 0                    | 53 057 |
|      | Opr. položky | 0             | 0             | 0          | 0           | 0        | 0            | 0                    | 0      |
|      | Netto        | 53 057        | 0             | 0          | 0           | 0        | 0            | 0                    | 53 057 |

(údaje v tis. Kč)

| Rok  | Kategorie    | Do splatnosti | Po splatnosti |            |             |          |              | Celkem po splatnosti | Celkem |
|------|--------------|---------------|---------------|------------|-------------|----------|--------------|----------------------|--------|
|      |              |               | 0–90 dní      | 91–180 dní | 181–360 dní | 1–2 roky | 2 a více let |                      |        |
| 2023 | Brutto       | 92 115        | 192           | 0          | 0           | 0        | 0            | 192                  | 92 307 |
|      | Opr. položky | 0             | 0             | 0          | 0           | 0        | 0            | 0                    | 0      |
|      | Netto        | 92 115        | 192           | 0          | 0           | 0        | 0            | 192                  | 92 307 |

Společnost má k 31.12.2024 pohledávky zastavěny ve prospěch banky z titulu úvěrové smlouvy ve výši 37.825 tis CZK (92.307 tis. CZK k 31.12.2023).

### 3.6.1 Krátkodobé pohledávky za podniky ve skupině

Společnost má k 31.12.2024 krátkodobé pohledávky z obchodního styku za společností WIEDEN WOOD s.r.o. ve výši 66 tis. Kč (k 31.12.2023 ve výši 678 tis. Kč).

## 3.7 Vlastní kapitál

Zisk za období 1–12/2023 ve výši 15 010 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku/ztráty minulých let. Předpokládá se, že zisk za období 1–12/2024 ve výši 20 591 tis. Kč bude převeden na účet nerozděleného zisku/ztráty minulých let.

## 3.8 Rezervy

(údaje v tis. Kč)

|                                                     | Stav k 31. 12. 2023 | Stav k 31. 12. 2024 |
|-----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Rezerva na nevyčerpanou dovolenou, přesčasy         | 908                 | 393                 |
| Rezervy na odměny za práci na projektech, mng bonus | 5 770               | 7 428               |
| Rezerva na záruční opravy – specifická              | 1 075               | 7 567               |
| Rezerva na záruční opravy – paušální                | 16 994              | 12 003              |
| Rezerva na osobní náklady – právní spory, odstupné  | 2 163               | 522                 |
| Rezerva na daň z příjmů                             | 0                   | 2 261               |
| <b>Ostatní rezervy celkem</b>                       | <b>26 910</b>       | <b>30 174</b>       |

Společnost k 31.12.2024 vykazuje rezervu na daň z příjmu ve výši 3 058 tis. Kč (1 272 tis. Kč k 31.12.2023) sníženou o výši uhrazených záloh na daň z příjmu ve výši 797 tis. Kč (1 361 tis. Kč k 31.12.2023). V roce 2023 zaplacené zálohy na daň převyšovali očekávanou splatnou daň, společnost proto k 31.12.2023 vykazovala tento rozdíl jako pohledávku v položce C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky ve výši 89 tis. Kč (pohledávka z titulu splatné daně).

## 3.9 Dlouhodobé závazky

### 3.9.1 Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů

|                                  | Stav k 31.12.2023 | Stav k 31.12.2024 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pozastávky (v tis. Kč)           | 1 373             | 1 373             |
| <b>Dlouhodobé závazky celkem</b> | <b>1 373</b>      | <b>1 373</b>      |

Společnost neměla k rozvahovému dni závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

## 3.10 Krátkodobé závazky

Věková struktura závazků z obchodních vztahů

|                                  | Stav k 31.12.2023 | Stav k 31.12.2024 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Krátkodobé závazky celkem</b> | <b>29 593</b>     | <b>12 073</b>     |

(údaje v tis. Kč)

### 3.10.1 Krátkodobé závazky k podnikům ve skupině

Společnost má k 31.12.2024 krátkodobé závazky z obchodního styku za společností WIEDEN WOOD s.r.o. ve výši 153 tis. Kč (k 31.12.2023 ve výši 220 tis. Kč).

## 3.11 Bankovní úvěry

Nejsou.

## 3.12 Výnosy příštích období

Přehled dlouhodobých zakázek a jejich časové rozlišení:

(údaje v tis. Kč)

| Název zakázky    | Zákazník                 | Výše časového rozlišení<br>výnosů k 31.12.2023 | Výše časového rozlišení<br>výnosů k 31.12.2024 |
|------------------|--------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Z00016 Malmö B36 | Skanska Sverige AB       | 10 833                                         | 0                                              |
| Z00019 HagaNora  | Zengun AB                | -154                                           | 0                                              |
| Z00020 Roztyly   | GEMO a.s.                | 2 907                                          | 0                                              |
| Z00022 MIMÖ      | NCC Sverige AB           | 7 159                                          | 0                                              |
| Z00024 Zbrojovka | CPI Development Services | 6 306                                          | 593                                            |
| Z00027 Alperion  | TGM Projects b.v.        | 0                                              | 1 310                                          |
| Z00028 RiGa      | Lava Riga s.r.o.         | 0                                              | 564                                            |
| Z00032 Ruzyně    | BAK stavební spol., a.s. | 0                                              | 1 206                                          |
| Z00033 Osaka     | DAISUE CONSTR. CO        | 0                                              | 10 224                                         |
| Z00034 Nisa      | První podještědská stav. | 0                                              | 2 589                                          |
| WDN              | SG Distribution s.r.o.   | 0                                              | 101                                            |
| WDN              | SOVA Liberec s.r.o.      | 300                                            | 353                                            |
| <b>Celkem</b>    |                          | <b>27 351</b>                                  | <b>16 940</b>                                  |

## 3.13 Derivátové finanční nástroje

K datu účetní závěrky jsou deriváty k obchodování oceněny v reálné hodnotě. Jako reálná hodnota je použito ocenění banky. Reálná hodnota finančních derivátů je vykázána v ostatních pohledávkách, pokud je pro společnost kladná, nebo v ostatních závazcích, pokud je záporná. Pohyb na derivátech se účtuje do ostatních finančních výnosů, nebo ostatních finančních nákladů.

(údaje v tis. Kč)

| 31. 12. 2024           |                          |                           |                   |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
|                        | Reálná hodnota<br>kladná | Reálná hodnota<br>záporná | Nominální hodnota |
| Deriváty k obchodování | 0                        | 292                       | 4 395             |

| 31. 12. 2023           |                          |                           |                   |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
|                        | Reálná hodnota<br>kladná | Reálná hodnota<br>záporná | Nominální hodnota |
| Deriváty k obchodování | 0                        | 0                         | 0                 |

## 3.14 Služby

(údaje v tis. Kč)

|                                             | Období do 31.12.2023 | Období do 31.12.2024 |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Opravy a udržování                          | 1 116                | 2 177                |
| Cestovné                                    | 2 023                | 3 160                |
| Licence/software                            | 6 268                | 6 043                |
| Doprava                                     | 13 207               | 2 979                |
| Kooperace/montáž                            | 78 047               | 39 513               |
| Externí služby výroba                       | 16 669               | 15 026               |
| Finanční a operativní leasing movitých věcí | 2 067                | 1 929                |
| Nájemné budovy/sklady                       | 11 685               | 12 559               |
| Zprostředkovatelská provize                 | 0                    | 3 922                |
| Pronájem jeřábů/plošin/lešení a jiné        | 6 660                | 6 183                |
| Ostatní služby                              | 14 325               | 10 682               |
| <b>Celkem</b>                               | <b>152 067</b>       | <b>104 173</b>       |

### 3.15 Odložená daň z příjmů

Celkovou existující odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat takto:

(údaje v tis. Kč)

| Odložená daň z titulu                  | Stav k 31. 12. 2024 | Stav k 31. 12. 2023 |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Rozdíl účetní a daňové zůstatkové ceny | -6 854              | -7 189              |
| Opravné položky                        | 845                 | 6 193               |
| Rezervy                                | 27 928              | 26 911              |
| <b>Celkem</b>                          | <b>21 919</b>       | <b>25 915</b>       |
| Sazba odložené daně z příjmů           | 21 %                | 21%                 |
| <b>Celkem pohledávka</b>               | <b>4 603</b>        | <b>5 442</b>        |

### 3.16 Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

K 31.12.2024

(údaje v tis. Kč)

|                                      | Počet | Osobní náklady celkem |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| Průměrný přepočtený stav zaměstnanců | 69    | 61 463                |

K 31.12.2023

(údaje v tis. Kč)

|                                      | Počet | Osobní náklady celkem |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| Průměrný přepočtený stav zaměstnanců | 103   | 95 263                |

Společnost neuvádí rozdělení osobních nákladů dle kategorií.

Jednatel Milan Nocar má se společností uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, která byla schválena správní radou. Společnost přispívá jednateli na penzijní pojištění, stravné a cestovné.

### 3.17 Ostatní provozní výnosy a náklady

#### 3.17.1 Grant

V průběhu účetního období společnost nečerpala žádné granty.

#### 3.17.2 Dotace

Společnost nečerpala ve sledovaném období žádné dotace.

### 3.18 Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty

|                     | Výnosy       |              | Nákupy       |              |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                     | k 31.12.2024 | k 31.12.2023 | k 31.12.2024 | k 31.12.2023 |
| ARX Equity Partners | 0            | 0            | 300          | 433          |
| WIEDEN WOOD s.r.o.  | 698          | 1 251        | 4 366        | 403          |

### 3.19 Soudní spory

K 31.12.2024 není aktivní žádný soudní spor.

### 3.20 Závazky neuvedené v rozvaze

K 31.12.2024 byly poskytnuty Českou spořitelnou a.s. a KB a.s. bankovní záruky v celkové výši 139 182 tis. Kč (2023: 176 205 tis. Kč).

Společnost nemá žádné jiné závazky kromě uvedených v rozvaze.

### 3.21 Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Příloha 03 - Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

# Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

---

za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

(dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích)

## Obsah

|   |                                                                 |   |
|---|-----------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Úvod .....                                                      | 3 |
| 2 | Struktura vztahů, úloha ovládané osoby .....                    | 3 |
| 3 | Způsob a prostředky ovládnání .....                             | 4 |
| 4 | Přehled sledovaných jednání .....                               | 4 |
| 5 | Přehled vzájemných smluv .....                                  | 4 |
| 6 | Posouzení vzniku újmy (resp. posouzení jejího vypořádání) ..... | 4 |
| 7 | Vyhodnocení sledovaných vztahů a závěr .....                    | 4 |

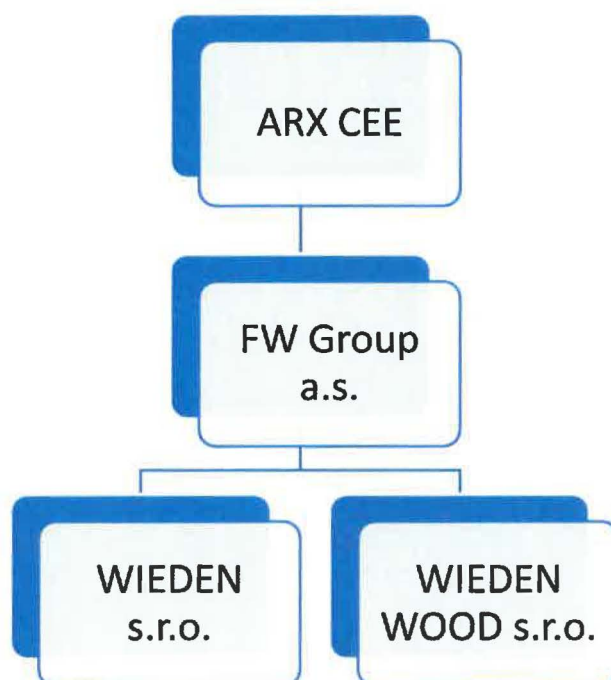
## 1 Úvod

Na základě ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, zpracoval statutární orgán společnosti:

WIEDEN s.r.o., se sídlem Malodoubská 355/6, 460 08 Liberec 8, identifikační číslo: 079 19 981, spis.zn. C 43219, vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností WIEDEN s.r.o., jako osobou ovládanou, a o vztazích mezi společností WIEDEN s.r.o. a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami (dále jen „Podnikatelské seskupení“).

## 2 Struktura vztahů, úloha ovládané osoby



Osobou ovládající společnost WIEDEN s.r.o. je ve smyslu ust. § 74 zákona o obchodních korporacích:

- společnost FW Group a.s. se sídlem 28. října 767/12, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 079 10 495, spis.zn. B 24222, S odkazem na ustanovení je vedená u Městského soudu v Praze.

Osobou ovládající společnost FW Group a.s. je ve smyslu ust. § 74 zákona o obchodních korporacích:

- společnost ARX CEE IV Coöperatief U.A., 1075 HP Amsterdam, Jan van Goyenkade 8, Nizozemské království, reg.č. 856301358.

V rámci strategického plánování došlo k prodeji celého podílu vlastněného společností WIEDEN s.r.o. na společnosti WIEDEN WOOD s.r.o. společnosti FW Group a.s., který se stává jediným společníkem společnosti Wieden WOOD s.r.o. Transakce byla provedena na tržním principu a oceněna na základě znaleckého posudku RSM, č. 051657/2024 ze dne 24.6.2024.

Další propojené osoby, které jsou přímo nebo vztupně ovládány společností ARX CE a FW Group a.s. v této zprávě neuvádíme, neboť mezi nimi a ovládanou osobou k žádným vztahům v rozhodném období nedošlo a nejsou zde ani žádné vztahy přetrvávající z minulých období nebo se vztahující k obdobím budoucím.

### 3 Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba se podílí 100 % na základním kapitálu společnosti WIEDEN s.r.o.

K ovládání společnosti dochází rozhodnutím Správní rady společnosti.

### 4 Přehled sledovaných jednání

Během rozhodného období neučinila společnost na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob právní úkony ani opatření, jež by se týkaly majetků přesahující 10 % vlastního kapitálu společnosti.

### 5 Přehled vzájemných smluv

Mezi společností WIEDEN s.r.o. a společnostmi z Podnikatelského seskupení byly v roce 2024 účinné níže uvedené vzájemné smlouvy:

- Smlouva o poskytnutí služeb ze dne 1.4.2019 uzavřená se společností ARX Equity Partners.
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. NS/24/2023 ze dne 30.4.2023 uzavřená se společností WIEDEN WOOD s.r.o.
- Servisní smlouva ze dne 30.4.2023 uzavřená se společností WIEDEN WOOD s.r.o.

### 6 Posouzení vzniku újmy (resp. posouzení jejího vypořádání)

Společnosti WIEDEN s.r.o. nevznikla ze vztahu ke společnosti FW Group a.s. ani k jiným společnostem z výše specifikovaných závazkových vztahů žádná újma. Plnění podle výše označených závazkových vztahů jsou sjednána v cenách v místě a čase obvyklých.

### 7 Vyhodnocení sledovaných vztahů a závěr

Statutární orgán společnosti WIEDEN s.r.o. prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a násl. ZOK bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

Na základě shora uvedeného lze konstatovat, že ze vztahů mezi ovládajícími osobami a společností nevyplynou pro společnost nevýhody ani žádná rizika.

V Liberci 25.03.2025



Milan Nocar

Jednatel společnosti