

# **Výročná správa 2022**

CS Apparel Group a.s.

# **OBSAH**

Základné informácie

Dodatočné informácie

Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Správa nezávislého audítora

Individuálna účtovná závierka

# Základné informácie

Spoločnosť vznikla založením akciovej spoločnosti a prijatím stanov podľa ustanovení Zákona o obchodných korporáciách dňa 14. 6. 2019 a do obchodného registra vedeného u Městského soudu v Praze, sp. zn.: B 24488 bola zapísaná dňa 18. 6. 2019. Spoločnosť bola založená podľa českého práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Spoločnosť je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

**IČ:** 082 61 512

**Obchodné meno:** CS Apparel Group a.s. (ďalej len „Spoločnosť“)

**Miesto registrácie:** Okresný súd vedený u Městského soudu v Praze, Spisová značka: B 24488

**Vznik Spoločnosti:** Dňom zápisu do Obchodného registra vedeného u Městského soudu v Praze dňa 18.6.2019.

**Doba trvania:** Spoločnosť bola založená na dobu neurčitú.

**Spôsob založenia:** Notárskym zápisom dňa 14. 6. 2019 číslo NZ 225/2019, N 249/2019 spísaným JUDr. Petrem Hochmanem, notárom so sídlom v Prahe, s notárskou kanceláriou v Prahe 1, Na Příkopě 14.

**Právna forma:** Akciová spoločnosť

**Rozhodné právo:** Spoločnosť vykonáva svoje činnosti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, kde má sídlo a Slovenskej republiky, kde vydala Dlhopisy. Vo vzťahu k emisii Dlhopisov je rozhodné právo Slovenskej republiky.

**Sídlo:** U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6

**Telefónne číslo:** +421 58240300

**LEI:** 315700NDPAD8K45R1C44

**Kontaktná osoba:** Miroslav Kolář, člen predstavenstva, Martin Štěpán, člen predstavenstva

**E-mail:** info@across.sk

**Základné imanie:** 2.000.000 CZK

**Predmet činnosti:** Spoločnosť CS Apparel Group, a.s. je holdingovou spoločnosťou, ktorá združuje spoločnosti, ktoré sa venujú maloobchodu, veľkoobchodu a internetovému obchodu v oblasti módy a športu.

## **Hlavné právne predpisy, ktorými sa Spoločnosť riadi:**

Spoločnosť vykonáva svoje činnosti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, kde má sídlo a Slovenskej republiky, kde vydala Dlhopisy. Právne predpisy, podľa ktorých Spoločnosť riadi a prevádzkuje svoju činnosť v Českej republike, sú najmä (ale nie výlučne): zákon č. 513/1991 Sb. - Obchodní zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“), zákon č. 89/2012 Sb. - Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákon č. 455/1991 Sb. o živnostenský zákon (ďalej len „Živnostenský zákon“), zákon č. 90/2012 Sb., o obchodných spoločnostiach a družstvech (zákon o obchodných korporáciách) (ďalej len „zákon o obchodných korporáciách“), zákon č. 586/1992 Sb. - Zákon o daních z príjmov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov ČR“), zákon 182/2006 Sb. o úpadku a spôsoboch jeho riešenia (Insolvenční zákon) (ďalej len „Insolvenční zákon“). Právne predpisy, podľa ktorých Spoločnosť vydala Dlhopisy v Slovenskej republike, sú najmä (ale nie výlučne): zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o cenných papieroch“), zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“), zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov“).

## **Akcionári Spoločnosti v roku 2022:**

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, se sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, podíl 40 % na základním kapitálu i hlasovacích právech,
- MM retail invest s.r.o., IČO: 082 56 446, se sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, podíl 50 % na základním kapitálu i hlasovacích právech,
- Across Apparel Investments, a.s., IČO: 53 147 910, se sídlom Bancíkovéj 1/A, 821 03 Bratislava, podíl 10% na základním kapitálu i hlasovacích právech.

## **Rozhodnutia o vydaní emisie dlhopisov**

Na valnom zhromaždení, ktoré sa uskutočnilo dňa 7.4.2022 akcionári Spoločnosti rozhodli o vydaní emisie Dlhopisov FASHION EMPIRE EUR v celkovej menovitej hodnote 10 000 000 EUR. Podmienky emisie sú uvedené v Emisných podmienkach zo dňa 20.4.2022. Dlhopisy FASHION EMPIRE EUR boli vydané dňa 20.4.2022 s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR a budú splatné dňa 20.4.2027.

## **Rozhodnutia o personálnych zmenách**

Počas roka 2022 nedošlo k žiadnym personálnym zmenám v členoch predstavenstva spoločnosti.

## **Predstavenstvo spoločnosti**

Predstavenstvo Spoločnosti v roku 2022 pracovalo v tomto zložení:

Miroslav Kolář – člen predstavenstva

Martin Štěpán – člen predstavenstva

### **Počet zamestnancov**

Pracovnoprávne vzťahy sú v skupine riešené v súlade so zákonom č. 262/2006 Zb., Zákonníka práce vrátane všetkých noviel a nadväzujúcich predpisov a ďalej tiež v súlade so zákonom č. 435/2004 Zb. o zamestnanosti.

### **Riziká a neistoty**

Riziká a neistoty v podnikaní Spoločnosti stabilizuje v budúcom období vytvorenie tímu odborníkov, ktorí mu pomôžu lepšie alokovať zdroje, vytvoriť jednotnú obchodnú stratégiu a dosiahnuť lepšie finančné a hospodárske výsledky.

Na ďalšie hospodárske obdobie si spoločnosť nie je vedomá žiadnych významných rizík a neistôt, ktoré by mohli významne negatívne ovplyvniť činnosť a chod spoločnosti. Na hospodárenie spoločnosti však pôsobí množstvo faktorov, z ktorých viaceré predstavujú isté riziká vznikajúce priebežne na konkurenčnom trhu. Pokiaľ by došlo k materializácii niektorého z takýchto rizík, mohlo by to mať podstatný negatívny vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, výhľady a výsledky hospodárenia Spoločnosti.

V čase zostavenia tejto výročnej správy vedenie Emitenta nezaznamenalo v súvislosti s COVID-19 zreteľný/ významný pokles podnikateľskej a obchodnej aktivity a finančnej situácie, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce účinky/dopady.

Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť aktuálne žiadny merateľný vplyv.

Spoločnosť bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

## Organizačná štruktúra skupiny

Spoločnosť je vlastnená spoločnosťou Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, podiel 40 % na ZI a HP, spoločnosťou MM retail invest s.r.o., IČO: 082 56 446, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, podiel 50 % na ZI a HP a spoločnosťou Across Apparel Investments, a.s., IČO: 53 147 910, se sídlom Bancíkovéj 1/A, 821 03 Bratislava, podiel 10% na základnom imaní a hlasovacích právach.

ZI – základné imanie, HP – hlasovacie práva

### **Spoločnosť vlastnila k 31.12.2022 podiely v nasledujúcich spoločnostiach:**

- BMMCR s.r.o., IČ: 05709156, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podiel 100 % na ZI a HP,
- SAM 73 APPAREL s.r.o., IČ: 27115411, so sídlom Milady Horákové 2774, Kladno, Česká republika, podiel 100 % na na ZI a HP,
- CS Retail 1969 s.r.o., IČ: 08788375, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podiel 100 % na na ZI a HP,

ZI – základné imanie, HP – hlasovacie práva

Skupina sa zameriava na lepšiu koordináciu všetkých oddelení, neustále zvyšovanie efektivity práce, výbere nových obchodných príležitostí a z toho plynúcich výnosov. Skupina sa veľmi rýchlo zaraďuje so svojim silným rastovým potenciálom medzi najvýznamnejších hráčov na trhu.

## **Udalosti osobitného významu**

Spoločnosť po skončení účtovného obdobia nezaznamenala žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v účtovnej závierke za rok 2022. Spoločnosť neevviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť podnikania Spoločnosti, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24. 2. 2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt má následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku.

Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si stanovil plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

## **Informácie o vývoji účtovnej jednotky a o stave, v ktorom sa nachádza**

Kľúčovým faktorom úspechu v roku 2022 boli predovšetkým internetové aktivity, ktoré vďaka výborným výsledkom dokázali pokryť straty spôsobené pandémiou v oblasti retailu. Skupina Spoločnosti naopak využila situáciu na retailovom trhu a získala veľmi výhodné podmienky pre otvorenie nových predajní, z ktorých bude ťažiť niekoľko ďalších rokov.

Hospodársky vývoj Spoločnosti viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Slovenskej republike. Na hospodárenie spoločnosti pôsobí množstvo faktorov a rizík, predovšetkým nasledovné riziká: kreditné riziko, riziko likvidity, riziko nedostatočnej likvidity, úrokové podmienky, riziko súdnych sporov, riziko straty kľúčových osôb, právne riziká, riziko úniku informácií, riziko závislosti Spoločnosti na podnikaní iných spoločností, riziko nároku výhradne voči Spoločnosti, riziko budúceho zadĺženia, riziko neopodstatneného konkurzného rizika, technické riziko, riziko zmeny korporátnej štruktúry, riziko insolventnosti, výber investičných objektov, hospodárska situácia v regióne, úrokové riziko, predikčné a valuačné riziká, prevádzkové riziká, riziko zlyhania riadenia rizík, riziko refinancovania a riziko mimoriadnych udalostí.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24. 2. 2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt má následky v globálnej ekonomike, ktorá pocítila dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku.

Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

Spoločnosť v roku 2022 nezamestnávala zamestnancov na hlavný pracovný úväzok a nie je si vedomá žiadneho vážneho negatívneho vplyvu na životné prostredie.



# Dodatočné informácie

## **Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti**

Rok 2023 bude, podobne ako jeho predchodca, náročný. Obdobie po skončení pandémie koronavírusu a následná postupná ekonomická obnova bude pre nás výzvou. Okrem toho sa objavilo nové riziko spôsobené ruskou inváziou na Ukrajinu. Rok 2023 bude náročný nielen z pohľadu pracovného a ekonomického, ale aj z pohľadu spoločenského. Svet, do ktorého sa prebudíme po skončení ruskej invázie, bude určite iný.

Našou najdôležitejšou úlohou aj v nastávajúcom roku bude nesklamať dôveru našich klientov a naďalej zodpovedne zhodnocovať ich finančné aktíva. Spoločnosť bude aj naďalej klásť veľký dôraz na riadenie rizika, udržanie vysokej kvality a efektívnosti riadenia zdrojov financovania a zachovanie si silného stavu likvidity. Spoločnosť bude venovať veľkú pozornosť proaktívnemu riadeniu kapitálu s cieľom podporiť ciele rast.

Spoločnosť očakáva zvýšenie efektívnosti riadenia externých zdrojov financovania na financovanie podnikateľských aktivít vybraných spoločností prostredníctvom čerpania úverov z bankových inštitúcií, prijímania pôžičiek, vydávania zmeniek či emitovania dlhopisov. Takto získané finančné prostriedky Spoločnosť podľa potreby poskytuje vo forme úverov a pôžičiek rôznym spoločnostiam, financuje nové investičné projekty alebo využíva na refinancovanie súčasne využívaného dlhového financovania.

V súvislosti s vojenským konfliktom na Ukrajine bude Spoločnosť postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt.

## **Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť v roku 2022 nevydala žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

## **Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**

Základné imanie Spoločnosti je vo výške 2 000 000 Kč. Základné imanie Spoločnosti je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno v počte 100 ks o menovitej hodnote jednej akcie 20 000 Kč.

Základné imanie Emitenta je splatené v jeho plnom rozsahu.

## **Informácie potrebné na posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie spoločnosti, v nadväznosti na používanie nástrojov podľa osobitného predpisu**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2022 je zostavená podľa IFRS a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Výročnej správy.

Účtovná závierka k 31. 12. 2022 bola zostavená podľa IAS/IFRS v znení prijatom Európskou úniou s predpokladom jej ďalšieho nepretržitého fungovania aj v nasledujúcich obdobiach.

Účtovná závierka je zostavená na základe účtovníctva, ktoré je vedené v peňažných jednotkách euro (€).

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu

na dátum ich platenia. Pri zostavovaní účtovnej závierky sa časovo rozlišujú náklady a výnosy, čím sa zreálnuje vypovedacia schopnosť účtovných výkazov.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti, ktorým sú vyjadrené riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky pomocou rezerv, opravných položiek a odpisov.

Podľa platných právnych predpisov nie je emitent povinný zostavovať účtovnú závierku v štvrtročných intervaloch.

**Informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke, vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty**

Spoločnosť nepoužila v roku 2022 deriváty pri zabezpečení hlavných obchodov.

**Informácie o cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená**

Hospodársky vývoj Spoločnosti viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Českej republike a Slovenskej republike. Rizikové faktory súvisia najmä s požiadavkami na klimatické zmeny, zmeny v hodnotách klientov, zmeny týkajúce sa nových trhov, demografické zmeny, zmeny súvisiace s posilňovaním konkurencie, s novými požiadavkami zákazníkov, zavádzaním nových technológií, so znižovaním nákladov.

**Ostatné informácie**

Spoločnosť neeviduje ku dňu vyhotovenia tejto výročnej správy žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti.

Spoločnosť neeviduje významné pohľadávky a záväzky voči svojim akcionárom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Audítor zodpovedný za overenie konsolidovanej účtovnej závierky za účtovné obdobie roku 2022 je audítorská spoločnosť ECOVIS blf s.r.o., so sídlom Betlémské náměstí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 08 875, zapísaná v obchodnom registri vedenom Městským soudem v Praze, sp. zn. C 118619.

# Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Spoločnosť v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Českej republiky a Slovenskej republiky.

Spoločnosť sa neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností z dôvodu, že nezamestnáva zamestnancov na hlavný pracovný úväzok.

Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že spoločnosť niektoré pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností fakticky dodržiavala, avšak vzhľadom na to, že spoločnosť pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementovala, podľa Kódexu správy a riadenia spoločností zatiaľ pri svojej správe a riadení nepostupuje.

## **Metódy riadenia**

Spoločnosť je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Českej republiky. Riadiacim orgánom spoločnosti je predstavenstvo a dozorným orgánom spoločnosti je dozorná rada.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je predstavenstvo. Spoločnosť má dvoch členov predstavenstva.

Predstavenstvo Emitenta v roku 2022 pracovalo v tomto zložení:

Miroslav Kolář - člen predstavenstva

Martin Štěpán - člen predstavenstva

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Výkon funkcie člena predstavenstva je nezastupiteľný. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami spoločnosti vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Emitenta. Dozorná rada má dvoch členov.

Dozorná rada Emitenta v roku 2022 pracovala v tomto zložení:

Pavol Záhymský - člen

Ing. Július Strapek - člen

Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. Dozorná rada zvoláva valné zhromaždenie, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti a na valnom zhromaždení navrhuje potrebné opatrenia. Členovia dozornej rady sa zúčastňujú na valnom zhromaždení Emitenta a sú povinní oboznámiť valné zhromaždenie s výsledkami svojej kontrolnej činnosti. Odbornosť členov dozornej rady aj predstavenstva a ich skúsenosti z praxe sú zárukou efektívneho riadenia spoločnosti.

Spoločnosť dodržiava ustanovenia Obchodného zákonníka týkajúce sa ochrany práv akcionárov obzvlášť ustanovenia o včasnom poskytovaní všetkých relevantných informácií o spoločnosti a ustanovenia o zvolávaní a vedení jej valných zhromaždení.

### **Údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené**

Informácie o metódach riadenia sú zverejnené v sídle emitenta na adrese U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika, alebo v sídle Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388 na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika.

### **Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti**

Spoločnosť pri svojej správe a riadení dodržiava požiadavky ustanovené v právnych predpisoch Českej republiky a Slovenskej republiky. V Spoločnosti nenastala v roku 2022 žiadna zmena ani odchýlka v riadení.

### **Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík**

Oblasť vnútornej kontroly a riadenia rizík je v Spoločnosti zabezpečená prostredníctvom Dozornej rady. Tá pri svojej práci vychádza zo systému identifikovania významných rizík pre Spoločnosť a tieto riziká sú riadené formou nastaveného systému vnútorných kontrol. Externou formou je zabezpečené overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy Spoločnosti.

### **Opis hlavných systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke**

Dozorná rada vykonáva vnútornú kontrolu a riadenie rizík vo vzťahu k účtovnej závierke Spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti. Členovia dozornej rady sú oprávnení nahliadnuť do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa spoločnosti a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada vykonáva svoje právomoci vo vzťahu k predstavenstvu v rozsahu upravenom stanovami a Obchodným zákonníkom.

Na zabezpečenie verného a pravdivého zobrazenia transakcií v účtovníctve a správne zostavenie finančných výkazov sa používajú nástroje v rôznych oblastiach. Kontroly sú uskutočňované automaticky aj manuálne a sú zabudované do celého procesu od zavedenia transakcie do systému až po zostavenie finančných výkazov.

Účtovníctvo je vedené formou analytických účtov, ktorých náplň je pravidelne revidovaná. Zostatky účtov hlavnej knihy podliehajú pravidelným kontrolám, minimálne raz štvrťročne. Kontrolami sa sleduje vývoj zostatku na účte, monitorovanie výskytu neobvyklých transakcií, sledovanie ručných zásahov na účtoch s automatickým účtovaním a pod. Kontrolné činnosti sú nastavené za účelom minimalizácie vzniku účtovných chýb. Vhodnosť a účinnosť vykonávaných kontrol je pravidelne vyhodnocovaná a v prípade významných zistení sú výsledky na polročnej báze predkladané dozornej rade. Súčasťou vnútorného kontrolného systému sú aj kontrolné procedúry v rámci účtovných systémov, vrátane kontroly štyroch očí a autorizácie oprávnenosti prístupu. Riziko neoprávneného účtovania je minimalizované určením osôb, ktoré môžu vstupovať do účtovacieho procesu a vykonávať vymedzený okruh transakcií a osôb poverených schvaľovaním.

Riziko je prirodzenou súčasťou všetkých podnikateľských aktivít. Emitent ho preto riadi prostredníctvom procesu jeho nepretržitej identifikácie, merania, monitorovania a vyhodnocovania s prihliadnutím na limity rizika a iné nástroje kontroly.

Vnútorný kontrolný systém, ako integrálna súčasť riadenia predovšetkým operačných rizík, má za cieľ predchádzať chybám, neefektívnemu využívaniu zdrojov, zabrániť podvodom, zlepšiť efektívnosť operácií, ich integritu, presnosť, včasnosť a spoľahlivosť.

Proces riadenia rizík je rozhodujúci pre udržanie ziskovosti emitenta. Hlavnú zodpovednosť za identifikáciu a kontrolu rizík nesie predstavenstvo emitenta. Okrem predstavenstva sa na riadení a monitorovaní rizík podieľa dozorná rada emitenta.

### **Informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania**

Riadne valné zhromaždenie sa koná raz za kalendárny rok v lehote do šesť mesiacov po uplynutí prechádzajúceho účtovného obdobia. Na zvolanie riadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti.

V prípadoch ustanovených Obchodným zákonníkom možno zvolať mimoriadne valné zhromaždenie. Na zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti.

Ďalšie podmienky, ktorými sa riadi spôsob zvolávania, organizačného zabezpečenia a rozhodovania valných zhromaždení spoločnosti, upravujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a Stanov Spoločnosti.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom emitenta. Do jeho pôsobnosti patrí najmä:

- a) zmena stanov spoločnosti,
- b) rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie a vydanie dlhopisov,
- c) rozhodnutie o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti,
- d) voľba a odvolanie členov predstavenstva,
- e) voľba a odvolanie členov dozornej rady spoločnosti s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných zamestnancami,
- f) schvaľovanie pravidiel odmeňovania členov orgánov spoločnosti,
- g) schválenie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, vrátane určenia výšky tantiém a dividend,
- h) rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak,
- i) rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy,
- j) rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- k) rozhodovanie o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku.

Valné zhromaždenie rozhoduje väčšinou hlasov prítomných akcionárov, pokiaľ zákon alebo stanovy neurčujú inak. Rozhodnutie o zmene stanov, zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva na zvýšenie základného imania, o vydaní dlhopisov, o zlúčení spoločnosti, zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy vyžaduje dvojtretinovú väčšinu hlasov všetkých akcionárov a musí byť o tom vyhotovená notárska zápisnica. Rozhodnutia valného zhromaždenia sa prijímajú vo forme uznesenia valného zhromaždenia, ktorého úplné znenie sa uvedie v zápisnici z valného zhromaždenia.

Podiel akcionárov na hlasovacích právach zodpovedá podielu akcionárov na základnom imaní emitenta. Akcionár emitenta má všetky práva prislúchajúce mu z Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä: podieľať sa na riadení emitenta spôsobom stanoveným všeobecne záväznými právnymi predpismi a stanovami; zúčastniť sa rokovania valného zhromaždenia, hlasovať, požadovať a dostať vysvetlenie na záležitosti, ktoré sa týkajú emitenta, ktoré sú predmetom rokovania valného zhromaždenia a uplatňovať na valnom zhromaždení návrhy a protinavrhy; právo požiadať predstavenstvo

o zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia s cieľom prerokovať navrhované záležitosti; na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý bol valným zhromaždením v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi aj stanovami emitenta a podľa výsledku hospodárenia spoločnosti schválený na rozdelenie, pričom tento podiel sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov; na podiel na likvidačnom zostatku po zrušení emitenta s likvidáciou.

### **Informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov**

Hlavná činnosť predstavenstva bola zameraná na rast akcionárskej hodnoty, zvyšovanie efektívnosti a na zabezpečenie transparentnosti aktivít Emitenta voči zainteresovaným stranám. Rovnako tak predstavenstvo vynakladalo úsilie na riadenie podnikateľského rizika. Všetci členovia predstavenstva mali riadny prístup ku všetkým relevantným informáciám týkajúcich sa Spoločnosti. Písomnosti s podrobnými informáciami boli distribuované v dostatočnom časovom predstihu, čím sa zabezpečila schopnosť predstavenstva vynášať kvalifikované rozhodnutia v jednotlivých záležitostiach.

Predstavenstvo v priebehu roka 2022 prijalo iba rozhodnutia týkajúce sa bežného riadenia spoločnosti vo všetkých oblastiach jej činnosti. Počas roka 2022 neprijalo predstavenstvo žiadne rozhodnutia závažného charakteru, ktoré by mali významný vplyv na Emitenta.

### **Informácie o zložení a činnosti výborov**

Výbor pre audit bol zriadený. Výbor pre audit pracuje v nasledovnom personálnom zložení:

- Eva Sládková, auditor – člen
- Petr Kolečkář – člen
- Michaela Svatošová – člen

### **Ďalšie informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve**

Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru.

#### **Emitentom vydané akcie:**

ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	% na ZI
0	kmeňové	akcie na meno	listinné	100	20 000 Kč	100

Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Akcie neboli prijaté na obchodovanie.

#### **Spoločnosťou vydané dlhopisy:**

Dlhopisy CS Apparel Group a.s.	Dlhopis CSAG 1	Dlhopis FASHION EMPIRE	Dlhopis FASHION EMPIRE EUR
ISIN	SK4000016135	SK4000019469	SK4000020707
Druh	dlhopis	dlhopis	dlhopis
Forma	na doručiteľa	na doručiteľa	na doručiteľa
Podoba	zaknihovaná	zaknihovaná	zaknihovaná

Počet	100 000	40 000	100 000
Menovitá hodnota	100 EUR	100 USD	100 EUR
Opis práv	zverejnené v Emisných podmienkach	zverejnené v Emisných podmienkach	Zverejnené v Emisných podmienkach
Dátum začiatku vydávania	1. 10. 2019	1.7.2021	20.4.2022
Termín splatnosti menovitej hodnoty	1. 10. 2024	1.7.2024	20.4.2027
Spôsob určenia výnosu	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
Termíny výplaty	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).
Možnosť predčasného splatenia	nie	nie	nie
Záruka za splatnosť	nie	nie	nie
Splatenie menovitej hodnoty	nie	nie	nie

### **Kvalifikovaná účasť na základnom imaní**

Spoločnosť je priamo vlastnená nasledovnými osobami:

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, podiel 40 % na ZI a HP,
- MM retail invest s.r.o., IČO: 082 56 446, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, podiel 50 % na ZI a HP.
- Across Apparel Investments, a.s., IČO: 53 147 910, so sídlom Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava

ZI – základné imanie, HP – hlasovacie práva

### **Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv**

Emitent nemá akcionárov s osobitnými právami kontroly. Všetci akcionári majú rovnaké práva. V spoločnosti neboli vydané zamestnanecké akcie.

### **Obmedzenia hlasovacích práv**

Počet hlasov majiteľov listinných akcií na meno sa spravuje výškou menovitej hodnoty akcií. Neexistujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv.

### **Dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú známe a môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv**

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré by mohli viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv.

### **Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov**

Predstavenstvo je volené a odvolávané valným zhromaždením spoločnosti. Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba. Funkčné obdobie člena predstavenstva je (5) päť rokov. Opätovná voľba je možná. Valné zhromaždenie zároveň určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva a podpredsedom predstavenstva. Spoločnosť je priamo riadená predstavenstvom a nemá výkonných manažérov. Členovia predstavenstva a členovia dozornej rady majú dostatočné odborné skúsenosti a znalosti ako aj manažérsku a riadiacu prax. Na zmenu stanov spoločnosti je potrebný súhlas akcionárov na valnom zhromaždení.

Člena predstavenstva Spoločnosti volí a odvoláva valné zhromaždenie spoločnosti z akcionárov alebo iných osôb. Funkčné obdobie člena predstavenstva je tri roky, funkčné obdobie končí až voľbou nového člena predstavenstva. Predstavenstvo emitenta predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie návrhy na zmeny stanov Spoločnosti. O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých akcionárov.

### **Právomoci štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií**

Právomoci štatutárneho orgánu sú uvedené v platných stanovách spoločnosti, do ktorých je možné nahliadnuť v sídle spoločnosti, t.j. na adrese U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika, alebo v sídle Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388 na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika. V období účtovného roka 2022 sa právomoci štatutárneho orgánu nemenili. O vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií rozhoduje valné zhromaždenie.

### **Významné dohody**

Ide o dohody, v ktorých je Spoločnosť zmluvnou stranou, a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa, alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie a o jej účinkoch, s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je spoločnosť povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi. Emitent uzatvoril v priebehu roka 2022 iba zmluvy, ktoré súviseli so zabezpečením podnikateľskej činnosti.

### **Iné dohody**

Ide o všetky dohody uzatvorené medzi Spoločnosťou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Spoločnosť nemá uzatvorené žiadne dohody s členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých by sa im mala poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## ROK 2022

<b>Název společnosti:</b>	<b>CS Apparel Group a.s.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>U Hvězdy 1451/4, 162 00, Praha 6 - Břevnov</b>
<b>Právní forma:</b>	<b>akciová společnost</b>
<b>IČ:</b>	<b>082 61 512</b>

# Obsah

1. Výroční zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti
  - 1.1. Základní informace o Společnosti
  - 1.2. Společnost vlastní k 31. prosinci 2022 následující podíly ve společnostech
  - 1.3. Postavení na trhu a analýza činností
  - 1.4. Hlavní cíle Společnosti a předpokládaný vývoj činnosti
  - 1.5. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
  - 1.6. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích
  - 1.7. Pořizování vlastních obchodních podílů a obchodních podílů ovládající osoby
  - 1.8. Organizační složky v zahraničí
  - 1.9. Informace o významných skutečnostech, které nastaly po konci rozvahového dne
2. Účetní závěrka Společnosti za rok 2022 vč. Zprávy auditora
3. Zpráva o vztazích ovládající a ovládanou osobou ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech

# 1. Výroční zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti

Tato výroční zpráva je sestavená společností CS Apparel Group a.s. (dále jen „společnost“). Společnost je emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie, proto sestavila účetní závěrku v souladu dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví upraveném právem Evropských společenství (ve znění přijatém Evropskou unií).

Výroční zpráva společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2022 za kalendářní rok 2022.

## 1.1 Základní informace o společnosti

Obchodní jméno: CS Apparel Group a.s.  
IČ: 082 61 512  
Sídlo: U Hvězdy 1451/4, 162 00, Praha 6 - Břevnov  
Spisová značka: B 24488 vedená u Městského soudu v Praze  
Datum zápisu: 18. června 2019  
Právní forma: akciová společnost

### Předmět podnikání společnosti:

Společnost CS Apparel Group, a.s. je holdingovou společností, která sdružuje společnosti, které se věnují maloobchodu, velkoobchodu a internetovému obchodu v oblasti módy a sportu.

### Základní kapitál společnosti:

- Základní kapitál společnosti k 31. prosinci 2022 činil 2 mil. Kč.

### Společníci k 31. prosinci 2022:

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, podíl 40 % na základním kapitálu i hlasovacích právech,
- MM retail invest s.r.o., IČO: 082 56 446, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, podíl 50 % na základním kapitálu i hlasovacích právech,
- Across Apparel Investments, a.s., IČO: 53 147 910, se sídlem Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, podíl 10% na základním kapitálu i hlasovacích právech.

### Představenstvo a dozorčí rada k 31. prosinci 2022:

#### Představenstvo:

- Miroslav Kolář – člen
- Martin Štěpán – člen

#### Dozorčí rada:

- Pavol Záhymský – člen
- Július Strapek – člen

## **Výbor pro audit**

- Eva Sládková, auditor – člen
- Petr Kolečkář – člen
- Michaela Svatošová – člen

## **1.2 Společnost vlastní k 31. prosinci 2022 následující podíly ve společnostech**

- BMMCR s.r.o., IČ: 05709156, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- SAM 73 APPAREL s.r.o., IČ: 27115411, se sídlem Milady Horákové 2774, Kladno, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- CS Retail 1969 s.r.o., IČ: 08788375, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech.

## **1.3 Postavení na trhu a analýza činností**

Skupina se zaměřuje na lepší koordinaci všech oddělení, neustálé zvyšování efektivity práce, výběru nových obchodních příležitostí a z toho plynoucích výnosů. Skupina se velmi rychle zařazuje se svým silným růstovým potenciálem mezi nejvýznamnější hráče na trhu.

## **1.4 Hlavní cíle Společnosti a předpokládaný vývoj činností**

Společnost v roce 2022 provedla konsolidaci aktivit skupiny a zaměřuje se na další rozvoj předmětu podnikání skupiny.

## **1.5 Aktivity a výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost neměla v roce 2022 žádné výdaje na výzkum a vývoj.

## **1.6 Aktivity a výdaje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů**

Společnost neměla v roce 2022 žádné výdaje v oblasti životního prostředí.  
Společnost je bez zaměstnanců.

## **1.7 Pořizování vlastních obchodních podílů a obchodních podílů ovládající osoby**

V aktuální účetní období nebyly pořizeny žádné vlastní obchodní podíly a ani obchodní podíly ovládajících osob.

## **1.8 Organizační složky v zahraničí**

Společnost nemá organizační složky v zahraničí.

**1.9 Informace o významných skutečnostech, které nastaly po konci rozvahového dne**

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

**2. Účetní závěrka Společnosti za rok 2022 vč. Zprávy auditora**

**3. Zpráva o vztazích ovládající a ovládanou osobou ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech**

V Praze dne 27.04.2022

## CS Apparel Group a.s.

---

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky  
k 31. prosinci 2022

## Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti CS Apparel Group a.s.

Se sídlem: U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6  
Identifikační číslo: 08261512

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CS Apparel Group a.s. (dále také „Společnost“) sestavené v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropské unie, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31.12.2022, výkazu o úplném výsledku za rok končící 31.12.2022, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2022 a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022, souhrnu podstatných účetních pravidel a dalších vysvětlujících informací.

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti CS Apparel Group a.s. k 31.12.2022 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravené právem Evropské unie.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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.

### Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

ECOVIS blf s.r.o., Betlémské náměstí 351/6, Praha 1, Staré město, 110 00. IČ: 276 08 875. Provozovna: Na Veselou 962, Beroun, 266 01. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118619.

ECOVIS International, a network of independent tax advisors, accountants, auditors and lawyers, operating in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Cambodia, Canada, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Egypt, El Salvador, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Great Britain, Guatemala, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lebanon, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malaysia, Malta, Mexico, Morocco, Myanmar, Nepal, Netherlands, New Zealand, Norway, North Macedonia, Pakistan, Paraguay, Peru, Philippines, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Tajikistan, Taiwan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS blf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS International.

2023



### *Správnost a výše ocenění finančních aktiv*

Společnost je holdingovou společností, zároveň ovládající osobou, která sdružuje společnosti působící v oděvním průmyslu. K 31.12.2022 eviduje společnost finanční aktiva v hodnotě 187.118 tis. Kč. Společnost oceňuje finanční aktiva v historických cenách a posuzuje případné trvalé znehodnocení každého jednotlivého aktiva na základě jeho individuálního posouzení.

Provedli jsme následující postupy týkající se vykazované položky finančních aktiv:

- Posoudili jsme účetní postup společnosti abychom zjistili, zda použitá metodika vykazování finančních aktiv je v souladu použitým účetním rámcem výkaznictví.
- Na celé populaci jsme provedli ověření existence a ocenění vykázaných finančních aktiv.

### *Správnost a úplnost závazků vykázaných s emisí dluhopisů*

Společnost financuje společnosti, které eviduje ve svém portfoliu prostřednictvím prostředků získaných emisí firemních dluhopisů na veřejném trhu Burzy cenných papírů Bratislava v hodnotě 296.074 tis. Kč. k 31.12.2022.

Provedli jsme následující postupy týkající se vykazované položky dluhu z emitovaných dluhopisů:

- Posoudili jsme účetní postup společnosti abychom zjistili, zda použitá metodika vykazování dluhu z emitovaných dluhopisů je v souladu použitým účetním rámcem výkaznictví.
- Na celé populaci jsme provedli ověření správnosti vykázaní dluhu z emitovaných dluhopisů k rozhodnému dni.

### *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 statutární orgán 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 s 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 způsobilé 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 a
- 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravené právem Evropské unie, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán 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 představenstvo 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 vzniknout 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 statutárním orgánem.
- 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 statutární orgán, dozorčí radu a Výbor pro audit 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout Výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohli mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí o nichž jsme informovali statutární orgán, dozorčí radu a Výbor pro audit ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu a tyto popsat v této zprávě. Tato povinnost neplatí, pokud právní předpisy zakazují zveřejňování takovéto záležitosti nebo ve zcela výjimečném případě auditor usoudí, že by o dané záležitosti nemělo být veřejně informováno, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem veřejného zájmu.

## **Zprávy o jiných požadavcích stanovených právními předpisy**

### **Informace vyžadované nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č.537/2014**

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme ve zprávě auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

#### *Určení auditora a délka provádění auditu*

Auditorem společnosti jsme byli určeni dne 1.4.2022 valnou hromadou společnosti a dne 4.10.2022 byla podepsána víceletá smlouva na audit. Auditorem společnosti jsme nepřetržitě 3 roky. Odpovědný auditor za provedení auditu jménem auditorské společnosti je auditorem společnosti třetím rokem.

#### *Soulad s dodatečnou zprávou pro audit*

Potvrzujeme, že výrok auditora k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s dodatečnou zprávou pro Výbor pro audit, kterou jsme dne 27.4.2023 dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 vyhotovili.

#### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme společnosti, ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby.

## **Zpráva o souladu s nařízením o ESEF**

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční finanční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

### Odpovědnost představenstva

- Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Společnosti. Představenstvo Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za: návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční finanční zprávě v platném formátu XHTML.

### Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“). Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF. V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali účetní závěrka, která je obsažena ve výroční finanční zprávě, byla sestavena ve formátu XHTML. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru. Závěr Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti za rok končící 31. prosince 2022 obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze, dne 27.4.2023



**ECOVIS blf s.r.o.**  
Betlémské náměstí 351/6  
110 00 Praha 1

evidenční číslo oprávnění 471



**Ing. Miloš Fiala**  
odpovědný auditor za provedení auditu  
jménem společnosti

evidenční číslo oprávnění 2008

Účetní závěrka k 31.12.2022 sestavená v souladu  
s Mezinárodními standardy výkaznictví upravenými právem Evropské unie

společnosti

## **CS Apparel Group a.s.**

U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6


Datum sestavení účetní závěrky:	27.4.2023
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Kategorie účetní jednotky:	Velká

Podpisový záznam statutárního orgánu:



Účetní závěrka obsahuje:

Výkaz o finanční situaci k 31.12.2022  
Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku za období  
končící 31.12.2022  
Výkaz změny vlastního kapitálu k 31.12.2022  
Výkaz o peněžních tocích za období končící 31.12.2022  
Přílohu v účetní závěrce

ECOVIS blf s.r.o.  ECOVIS  
Certificate no 471  
For identification purposes only

## VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

k	Bod přílohy	31/12/2022 v tis.	31/12/2021 v tis.
<b>AKTIVA</b>			
Finanční aktiva	5.a	187 118	194 798
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>187 118</b>	<b>194 798</b>
Ostatní krátkodobé pohledávky	5.b	226	226
Ostatní krátkodobá aktiva	5.c	444 790	208 906
Hotovost a peněžní ekvivalenty	5.d	1 998	1 926
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>447 014</b>	<b>211 058</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>634 132</b>	<b>405 856</b>

k	Bod přílohy	31/12/2022 v tis.	31/12/2021 v tis.
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
Základní kapitál		2 000	2 000
Kapitálové fondy		139 302	139 302
Nerozdělený zisk		-67 840	-1 658
Úplný výsledek za období		68 804	1 305
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>142 266</b>	<b>140 949</b>
Emitované dluhopisy	5.f	296 074	253 255
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>296 074</b>	<b>253 255</b>
Závazky z obchodních vztahů	5.g	4 031	1 439
Ostatní krátkodobé závazky	5.g	191 653	10 213
Daňové závazky		108	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>195 792</b>	<b>11 652</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>		<b>634 132</b>	<b>405 856</b>

**Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku  
za rok končící**

		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	Bod přílohy	v tis.	v tis.
Náklady na materiál a služby	5.h	4 055,00	4 702,00
Ostatní provozní náklady a výnosy, netto		0,00	-1,00
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>-4 055,00</b>	<b>-4 703,00</b>
Zisky/ztráty z financování	5.i	1 763,00	27,00
Zisky/ztráty z ostatních finančních operací	5.j	71 204,00	5 981,00
<b>Zisk/ ztráta před zdaněním</b>		<b>68 912,00</b>	<b>1 305,00</b>
Daň z příjmů		108,00	0,00
<b>Zisk/ ztráta po zdanění</b>		<b>68 804,00</b>	<b>1 305,00</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>		<b>68 804,00</b>	<b>1 305,00</b>

Výkaz změny vlastního kapitálu  
za rok končící

31/12/2022

		Základní kapitál	Vlastní akcie	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál
<b>k</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>139 302</b>	<b>-404</b>	<b>-1 255</b>	<b>139 643</b>
Zisk/ztráta po zdanění						1 305	1 305
Ostatní úplný výsledek							0
Dividendy							0
Transfery					-1 255	1 255	0
<b>k</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>139 302</b>	<b>-1 658</b>	<b>1 305</b>	<b>140 949</b>
Zisk/ ztráta po zdanění						68 283	68 283
Ostatní úplný výsledek						0	0
Transfer					1 305	-1 305	0
Záloha na Dividendy					-67 487		-67 487
<b>k</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>139 302</b>	<b>-67 840</b>	<b>68 283</b>	<b>141 745</b>

## Výkaz o peněžních tocích

k	Bod přílohy	31/12/2022 v tis.	31/12/2021 v tis.
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Zisk za rok		68 391	1 305
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>		<b>(68 699)</b>	<b>(27)</b>
Podíl na zisku přidružených podniků		(67 487)	
Podíl na zisku společných podniků			
Finanční výnosy			
Ostatní zisky a ztráty			
Finanční náklady		(1 763)	(27)
Daň z příjmů			
Zisk z prodeje ukončených činností			
Odpisy pozemků, budov a zařízení			
Ztráta ze snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení			
Odpisy aktiv z práva k užívání			
Ztráty ze snížení hodnoty (po zohlednění jejich zrušení) finančních aktiv			
Odpisy nehmotných aktiv			
Snížení hodnoty goodwillu			
Náklady na úhrady vázané na akcie			
Zisky/ztráty z ostatních finančních operací		550	
Zisk z prodeje pozemků, budov a zařízení			
Zvýšení/(snížení) rezerv			
Zisk/ztráta ze změny reálné hodnoty derivátů a ostatních finančních aktiv držících k prodeji			
Rozdíl mezi zaplacenými příspěvky do penzijního plánu a náklady na penze			
Případné opravy a ostatní nepeněžní operace		1	
<b>Provozní peněžní toky před pohyby pracovního kapitálu</b>		<b>(308)</b>	<b>1 278</b>
<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>		<b>(181 366)</b>	<b>138 300</b>
Snížení/(zvýšení) stavu zásob			
Snížení/(zvýšení) pohledávek z obchodního styku a jiných pohledávek		(365 505)	134 312
Snížení/(zvýšení) smluvních aktiv			
Snížení/(zvýšení) nákladů na smlouvy			
Snížení/(zvýšení) práva na vrácení zboží			
Zvýšení/(snížení) závazků z obchodního styku a jiných závazků		184 139	3 988
Zvýšení/(snížení) smluvních závazků			
Zvýšení/(snížení) závazků z vratek			
Zvýšení/(snížení) výnosů příštích období			
<b>Peněžní toky vytvořené z provozních operací</b>		<b>(181 674)</b>	<b>139 578</b>
Zaplacená daň z příjmů		(108)	
Peněžní prostředky získané při vypořádání derivátových finančních nástrojů použitých k zajištění úrokového rizika			
Peněžní prostředky použité při vypořádání derivátových finančních nástrojů použitých k zajištění úrokového rizika			
Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)		(16 774)	(9 949)
Přijaté úroky (+)		18 537	9 976
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>		<b>(180 019)</b>	<b>139 605</b>
<b>Investiční činnost</b>			
Přijaté úroky			
Dividendy přijaté od přidružených podniků		67 487	
Dividendy přijaté od společných podniků			
Dividendy přijaté z kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Příjmy z prodeje kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Prodej dceřiného podniku		13 500	
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení			
Nákup pozemků, budov a zařízení			(29 797)
Pořízení investice v přidruženém podniku		(6 370)	
Nákupy kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Nákupy patentů a ochranných známek			
Pořízení dceřiného podniku			
Peněžní prostředky získané při vypořádání derivátových finančních nástrojů držících za účelem zajištění			
Peněžní prostředky použité při vypořádání derivátových finančních nástrojů držících za účelem zajištění			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)		(27 679)	(91 725)
<b>Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z investičních činností</b>		<b>46 938</b>	<b>(121 522)</b>
<b>Financování</b>			
Vyplacené dividendy		(67 487)	
Zaplacené úroky			
Transakční náklady související s úvěry a půjčkami			
Splacení úvěrů a půjček		200 640	(16 885)
Příjmy z úvěrů a půjček			
Odkup vlastních akcií			
Výdaje v souvislosti se závazky z leasingu			
Příjmy z emise konvertibilních dluhopisů			
Příjmy z emise akcií			
Příjmy z prodeje vlastních akcií			
Příjmy z prodeje části podílu v dceřiném podniku, který nevede ke ztrátě kontroly			
Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu, včetně složených záloh na toto zvýšení (+)			
<b>Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z financování</b>		<b>133 153</b>	<b>(16 885)</b>
<b>Čistý přírůstek/(úbytek) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>72</b>	<b>(16 885)</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období</b>		<b>1 926</b>	<b>728</b>
Vliv změn měnových kurzů			
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období</b>		<b>1 998</b>	<b>1 926</b>



**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
ZA ROK 2022**

**Název společnosti:** CS Apparel Group a.s.  
**Sídlo:** U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČ:** 082 61 512

## Obsah

1. ÚVOD.....	3
2. ÚPRAVY STANDARDŮ IFRS, KTERÉ JSOU POVINNĚ ÚČINNÉ PRO AKTUÁLNÍ ROK, NOVÉ A REVIDOVANÉ PROJEDNÁVANÉ ÚPRAVY STANDARDŮ IFRS, KTERÉ DOPOSUD NEJSOU ÚČINNÉ .....	5
3. FUNKČNÍ MĚNA .....	6
4. VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA.....	7
a. Východiska pro účetnictví .....	7
b. Finanční aktiva.....	7
c. Úvěry a pohledávky .....	7
d. Snížení hodnoty aktiv .....	7
e. Finanční závazky a vlastní kapitál .....	8
f. Finanční závazky .....	8
g. Rezervy .....	9
h. Vykazování výnosů .....	9
i. Úrokové výnosy a náklady .....	9
j. Ostatní výnosy a náklady z finančních aktiv .....	9
k. Daně .....	10
l. Cizí měny .....	10
5. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VZKAZU ZISKU A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU .....	11
a. Finanční aktiva.....	11
b. Ostatní krátkodobé pohledávky .....	11
c. Ostatní krátkodobá aktiva .....	11
d. Hotovost a peněžní ekvivalenty .....	12
e. Vlastní kapitál .....	12
f. Emitované dluhopisy .....	12
g. Krátkodobé závazky.....	13
h. Náklady na materiál a služby .....	13
i. Zisky/ztráty z financování .....	13
j. Zisky/ztráty z ostatních finančních operací .....	14
6. ANALÝZA RIZIK.....	15
a. Řízení měnového rizika.....	15
b. Řízení úrokového rizika .....	15
c. Řízení kapitálového rizika .....	15

7. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE .....	16
8. UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ .....	17

## 1. ÚVOD

CS Apparel Group a.s. (dále jen „společnost“) byla založena dne 14.6.2019 přijetím stanov jako akciová společnost a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 18. června 2019.

Společnost je emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie, proto používá pro účtování a sestavení účetní závěrky Mezinárodní standardy účetního výkaznictví upravené právem Evropských společenství (ve znění přijatém Evropskou unií).

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2022 za kalendářní rok 2022.

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

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
MM Retail Invest s.r.o.	50%
Across Finance, a.s.	40%
Across Apparel Investments, a.s.	10%
<b>Celkem</b>	<b>100%</b>

Konečným vlastníkem společnosti je pan Mirek Kolář.

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

V průběhu roku 2022 nedošlo ke změnám v zápisu do obchodního rejstříku.

### Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
<b>Představenstvo</b>	Člen	Miroslav Kolář
	Člen	Martin Štěpán
<b>Dozorčí rada</b>	Člen	Pavol Záhymský
	Člen	Július Strapek

## Výbor pro audit

<b>Funkce</b>	<b>Jméno</b>
Člen	Eva Sládková, auditor
Člen	Petr Kolečkář
Člen	Michaela Svatošová

Komunikací za Výbor pro audit byl pověřen Petr Kolečkář.

Výbor pro audit navrhl v souladu s §43 zákona 93/2009 Sb., o auditorech, valné hromadě pro provedení auditu účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky auditora ECOVIS blf s.r.o. Auditorem společnosti byla určena společnost ECOVIS blf s.r.o. dne 1.4.2022 valnou hromadou společnosti a byla podepsána víceletá smlouva na audit dne 4.10.2022. Volba auditora byla potvrzena valnou hromadou společnosti dne 1.4.2022.

### Komentář k účetní závěrce

Společnost je holdingovou společností, která sdružuje další společnosti, které působí v odvětví oděvního průmyslu. Mezi významné příjmy společnosti patří výnosy z dividend a úrokové výnosy z poskytnutých půjček. Mezi významné náklady společnosti patří úrokové náklady z financování skupiny. Vzhledem k výše popsanému a skutečnosti, že společnost nerealizuje žádné prodeje služeb a zboží, nezabýváme se v této účetní závěrce prezentací provozních segmentů.

## 2. ÚPRAVY STANDARDŮ IFRS, KTERÉ JSOU POVINNĚ ÚČINNÉ PRO AKTUÁLNÍ ROK, NOVÉ A REVIDOVANÉ PROJEDNÁVANÉ ÚPRAVY STANDARDŮ IFRS, KTERÉ DOPOSUD NEJSOU ÚČINNÉ

- a) Nové a upravené standardy a výklady IFRS, které jsou povinně účinné pro běžný rok  
Úpravy standardu IFRS 3 - Odkaz na koncepční rámec  
Úpravy standardu IAS 16 - Pozemky, budovy a zařízení – příjmy před zamýšleným použitím  
Úpravy standardu - IAS 37 Nevýhodné smlouvy – náklady na plnění smlouvy  
Roční zdokonalení standardů IFRS pro cyklus 2018–2020
- b) Nové a revidované standardy IFRS, které byly schváleny Evropskou unií, ale dosud nejsou účinné  
IFRS 17 - Pojistné smlouvy a úpravy standardu IFRS 17  
Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a Praktického uplatňování IFRS č. 2 Provádění úsudků o významnosti – Požadavek na zveřejnění významných informací o účetních pravidlech  
Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – Definice účetních odhadů  
Úpravy standardu IAS 12 Daně ze zisku – Odložená daň vztahující se k aktivům a závazkům plynoucím z jediné transakce  
Úpravy standardu IFRS 17 Pojistné smlouvy – prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 – Srovnatelné informace
- c) Nové a revidované standardy IFRS vydané IASB, ale dosud neschválené EU  
Úpravy standardu IFRS 16 Leasingy – Závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu  
Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých

V běžném roce společnost aplikovala úpravy ve standardech IFRS vydaných Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), které jsou povinně účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo později a které jsou pro společnost relevantní.

### 3. FUNKČNÍ MĚNA

IFRS požaduje, aby každá účetní jednotka určila svoji funkční měnu (IAS 21) a měřila své výsledky a finanční pozici v této měně. Společnosti mohou následně prezentovat svoji účetní závěrku v jakékoli cizí měně či měnách (měna vykazování).

Funkční měnou standard označuje měnu primárního ekonomického prostředí, v němž společnost vyvíjí svou činnost. Tedy měna, která například nejvíce ovlivňuje jeho tržby, peněžní toky apod.

CSAG vyhodnotila jako funkční měnu Českou korunu (CZK).

Transakce v jiné, než funkční měně se ocení ve spotovém směnném kurzu mezi funkční a cizí měnou k datu transakce. Lze však použít i průměrný (pevný) kurz daného období, pokud nedochází k významným výkyvům ve směnných kurzech mezi cizí a funkční měnou.

Cizoměnové peněžní položky se k datu sestavení účetní závěrky ocení kurzem ČNB k datu účetní závěrky. Peněžní položky jsou peníze, aktiva a závazky, které budou uhrazeny nebo placeny v pevných nebo určitelných částkách.

## 4. VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA

### a. Východiska pro účetnictví

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (standardy IFRS), které byly schváleny pro použití v Evropské unii. Účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen s výjimkou přecenění určitého majetku a finančních nástrojů, které se ke konci každého účetního období oceňují přeceněnými hodnotami nebo reálnými hodnotami, jak je uvedeno v účetních pravidlech níže. Historická cena obecně vychází z reálné hodnoty protihodnoty poskytnuté výměnou za zboží a služby.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění, bez ohledu na to, zda je cena pozorovatelná nebo odhadována za použití jiné oceňovací techniky. Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku bere Společnost v úvahu takové charakteristiky aktiva či závazku, které by účastníci trhu zohlednili při oceňování aktiva či závazku ke dni ocenění. Reálná hodnota pro účely ocenění a/nebo zveřejnění v této konsolidované účetní závěrce se stanovuje takovýmto způsobem, s výjimkou transakcí spočívajících v úhradách vázaných na akcie v oblasti působnosti IFRS 2, leasingových transakcí upravených standardem IFRS 16 Leasingy a ocenění, která vykazují určité společné rysy s reálnou hodnotou, avšak reálnou hodnotou nejsou, jako je čistá realizovatelná hodnota dle IAS 2 Zásoby nebo hodnota z užívání dle IAS 36 Snížení hodnoty aktiv.

Společnost sestavila účetní závěrku za předpokladu schopnosti účetní jednotky pokračovat ve své činnosti.

Jednotlivá významná a relevantní účetní pravidla jsou uvedeny níže.

Ve sledovaném období nedošlo k významným změnám účetních metod.

### b. Finanční aktiva

Finančními aktivy se rozumí majetkové účasti v dceřiných společnostech a přidružených podnicích, které se oceňují pořizovací cenou sníženou o případné snížení hodnoty. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

### c. Úvěry a pohledávky

Úvěry a pohledávky jsou finanční aktiva s pevnými nebo předem stanovitelnými splátkami. Tato kategorie nezahrnuje úvěry a pohledávky, které jsou klasifikovány jako úvěry a pohledávky oceňované reálnou hodnotou účtovanou proti zisku nebo ztrátě nebo jako realizovatelné cenné papíry. Při prvotním zaúčtování se úvěry a pohledávky oceňují nominální, resp. pořizovací cenou, která se snižuje o případné ztráty z trvalého snížení účetní hodnoty.

### d. Snížení hodnoty aktiv

Ke konci každého účetního období Společnost posuzuje účetní hodnotu aktiv, aby určila, zda existují náznaky, že aktivum může mít sníženou hodnotu. Pokud jakýkoliv takový náznak existuje,



odhadne se zpětně získatelná částka takového aktiva, aby se určil rozsah případných ztrát ze snížení jeho hodnoty. Pokud nelze z daného aktiva jednoznačně určit peněžní tok, je takovéto aktivum přiřazeno k peněžotvorné jednotce posouzeno v celku.

Pokud je zpětně získatelná částka aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) na jeho zpětně získatelnou částku. Zároveň však společnost zvažuje budoucí vývoj, resp. potenciál hodnoty aktiva. Ztráta ze snížení hodnoty se promítne přímo do hospodářského výsledku, ledaže je dané aktivum vedeno v přeceněné hodnotě.

Pokud se ztráta ze snížení hodnoty následně zruší, účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) se zvýší na upravený odhad jeho zpětně získatelné částky, ale tak, aby zvýšená účetní hodnota aktiva nepřevýšila účetní hodnotu, která by byla stanovena, kdyby se v předchozích letech nevykázala žádná ztráta ze snížení hodnoty aktiva (nebo peněžotvorné jednotky). Zrušení ztráty ze snížení hodnoty se vykazuje okamžitě do hospodářského výsledku tak, že eliminuje ztrátu ze snížení hodnoty, která byla vykázána za dané aktivum v předcházejících letech.

#### e. Finanční závazky a vlastní kapitál

Dluhové a kapitálové nástroje se klasifikují buď jako finanční závazky, nebo jako vlastní kapitál na základě obsahu smluvních ujednání a definic finančního závazku a kapitálového nástroje.

Kapitálový nástroj je jakákoliv smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků. Kapitálové nástroje vydané Skupinou se vykazují v hodnotě přijatých plateb snížené o přímé náklady na emisi. Odkup vlastních kapitálových nástrojů Společnosti je vykázán a odečten přímo ve vlastním kapitálu. Při koupi, prodeji, vydání nebo zrušení vlastních kapitálových nástrojů Společnosti se do hospodářského výsledku nevykazuje žádný zisk nebo ztráta.

#### f. Finanční závazky

Všechny finanční závazky se oceňují v diskontované hodnotě pomocí efektivní úrokové míry nebo v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL).

##### Finanční závazky oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční závazky se klasifikují jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, pokud jsou:

- ✓ podmíněnou protihodnotou zaúčtovanou nabyvatelem v podnikové kombinaci,
- ✓ určeny k obchodování nebo
- ✓ označeny jako nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Čistý zisk nebo čistá ztráta zúčtovaná do hospodářského výsledku zahrnuje všechny případné úroky placené z finančního závazku a je zahrnuta v řádku „ostatní zisky a ztráty“ v hospodářském výsledku.

### Odúčtování finančních závazků

Společnost odúčtovává finanční závazky pouze v situaci, kdy jsou povinnosti Skupiny splněny, zrušeny nebo skončí jejich platnost. Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného finančního závazku a částky buď zaplacené, nebo splatné je zaúčtován do hospodářského výsledku.

Pokud Společnost vymění se stávajícím věřitelem jeden dluhový nástroj za jiný s výrazně odlišnými podmínkami, tato výměna se zaúčtuje jako zánik původního a vykázání nového finančního závazku. Obdobně Společnost zaúčtuje podstatnou modifikaci podmínek stávajícího závazku či jeho části jako zánik původního a vykázání nového finančního závazku.

#### g. Rezervy

Rezervy se vykáží, má-li Společnost současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulé události, přičemž je pravděpodobné, že Společnost bude muset tento závazek vypořádat a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání současného závazku vykázaného k datu účetní závěrky po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků (pokud je efekt časové hodnoty peněz významný). Pokud se očekává, že některé nebo veškeré výdaje nezbytné k vypořádání rezervy budou nahrazeny třetí stranou, vykáže se pohledávka na straně aktiv, pokud je prakticky jisté, že Společnost náhradu obdrží a výši takové pohledávky je možné spolehlivě určit.

#### h. Vykazování výnosů

Výnosy se oceňují na základě protihodnoty, na niž má Společnost podle očekávání nárok.

#### i. Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty v období, ve kterém došlo k jejich vzniku v souvislosti s držbou finančního aktiva, resp. závazku v čase při zohlednění efektivního výnosu z aktiva či cizího zdroje nebo odpovídající úrokové míry.

Úrok z finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou proti zisku nebo ztrátě je vykazován jako součást čistých výnosů z finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou oproti zisku nebo ztrátě. Přijaté a placené úroky z ostatních aktiv a závazků jsou vykazovány jako úrokové a obdobné výnosy z investic, resp. jako placené úroky ve výkazu zisku a ztráty.

#### j. Ostatní výnosy a náklady z finančních aktiv

V rámci ostatních výnosů a nákladů z finančních aktiv účtuje Společnost realizované a nerealizované zisky a ztráty, dividendy a čistý náklad, respektive výnos z trvalého snížení hodnoty a jeho zrušení. Společnost účtuje o výnosu z dividend v okamžiku, kdy společnost vyplácející dividendy rozhodne o jejich výplatě a toto rozhodnutí je schváleno valnou hromadou příslušné společnosti.

## k. Daně

Daň z příjmu zahrnuje splatnou a odloženou daň.

Splatná daň se vypočítá na základě zdanitelného zisku za dané období. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku, který je vykázán v hospodářském výsledku, protože nezahrnuje položky výnosů, resp. nákladů, které jsou zdanitelné nebo odčitatelné od základu daně v jiných letech, ani položky, které nejsou zdanitelné, resp. odčitatelné od základu daně.

Odložená daň je daň, u níž se očekává, že bude splatná nebo nárokovatelná z titulu rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich daňovou základnou použitou pro výpočet zdanitelného zisku, a účtuje se o ní závazkovou metodou. Odložené daňové závazky se uznávají obecně u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se obecně vykazují v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti kterému se budou moci využít odčitatelné přechodné rozdílly, bude dosažen. Tyto odložené daňové pohledávky a závazky se nevykazují, pokud přechodný rozdíl vzniká z prvotního vykázání (kromě podnikových kombinací) aktiv či závazků v rámci transakce, která neovlivňuje zdanitelný ani účetní zisk.

Účetní hodnota odložených daňových pohledávek se posuzuje vždy ke každému rozvahovému dni a snižuje se, pokud již není pravděpodobné, že budoucí zdanitelný zisk bude schopen odloženou daňovou pohledávku pokrýt v celkové nebo částečné výši. Odložená daň se vypočítává pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém bude závazek splatný nebo pohledávka realizována, na základě daňových zákonů a sazeb uzákoněných, resp. vyhlášených k datu sestavení účetní závěrky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se kompenzují, pokud existuje vymahatelné právo na kompenzaci splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům a pokud se vztahují k daním z příjmů uloženým stejným daňovým úřadem a Společnost má v úmyslu vyrovnat své splatné daňové pohledávky a závazky v čisté výši.

## l. Cizí měny

Transakce v jiných měnách, než je funkční měna účetní jednotky (cizí měny), vykazují za použití měnového kurzu platného k datu transakce. Ke každému datu účetní závěrky se peněžní položky aktiv a závazků v cizí měně přepočítávají za použití měnového kurzu k tomuto datu. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití měnového kurzu platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

## 5. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VZKAZU ZISKU A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

### a. Finanční aktiva

	Stav k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky Snížení hodnoty k 31. 12. 2022	Stav k 31. 12.2022
Podíl ve společnosti SAM 73 (100% podíl)	50 000			50 000
Podíl ve společnosti BMMCR (100% podíl)	90 000			90 000
Podíl ve společnosti CS Retail 1969 (100% podíl)	40 748	6 370		47 118
Podíl ve společnosti SUNICE (vlastněn 100% podíl)	14 050		14 050	0
<b>Celkem</b>	<b>194 798</b>	<b>6 370</b>	<b>14 050</b>	<b>187 118</b>

Společnost vyhodnocuje úpravu ocenění prostřednictvím snížení hodnoty v případech, kdy hodnota vlastního kapitálu dceřiné společnosti je nižší, než vykázaná hodnota podílu v této společnosti nebo kdy je hodnota majetku v reálných cenách nižší než hodnota podílu. Zároveň však společnost zvažuje budoucí potenciál a vývoj společnosti.

Navýšení podílu ve společnosti CS Retail 1969, s.r.o. představuje dotaci společníka ve formě příplatku mimo základní kapitál ve výši 6 370 tis. Kč. Snížení podílu ve společnosti Sunice s.r.o. představuje prodej podílu ke dni 14.12.2022.

### b. Ostatní krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje na řádku Ostatní krátkodobé pohledávky poskytnuté zálohy ve výši 226 tis. Kč (k 31.12.2021 226 tis. Kč).

### c. Ostatní krátkodobá aktiva

Hodnota ostatních krátkodobých aktiv k 31.12.2022 činí 444 790 tis. Kč (k 31.12.2021 208 906 tis. Kč). Ostatní krátkodobá aktiva představují zejména půjčky společnostem ve skupině a mimo skupinu ve výši 402 530 tis. Kč (k 31.12.2021 208 876 tis. Kč). Přehled poskytnutých půjček je zobrazen v tabulce níže.

Příjemce	Zůstatek v tis. Kč včetně úroku	Z toho úrok za rok 2022	Úrok p.a.	Splatnost
SAM 73 APPAREL s.r.o.	85 397	5 823	7 %	na vyžádání
BMMCR s.r.o.	99 084	5 227	7 %	na vyžádání
CS Retail 1969, s.r.o.	32 315	1 897	7 %	na vyžádání
Čakovice č.p. 85	10 358	963	7 %	na vyžádání
Across Finance	4 823		bezúročná	na vyžádání
Orsay International s.r.o.	168 805	1 831	7 %	na vyžádání

#### d. Hotovost a peněžní ekvivalenty

	Stav k 31. 12. 2022	Stav k 31. 12. 2021
Peněžní prostředky na účtech	1 998	1 926
<b>Hotovost a peněžní ekvivalenty</b>	<b>1 998</b>	<b>1 926</b>

#### e. Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu je k 31.12.2022 142 266 tis. Kč. (k 31.12.2021 140 949 tis. Kč.) a jeho pohyb je uveden v samostatném výkazu změny vlastního kapitálu.

#### f. Emitované dluhopisy

Na mimořádné valné hromadě Emitenta dne 25. 9. 2019 akcionáři společnosti rozhodli o vydání 100.000 kusů zaknihovaných bezkupónových dluhopisů na doručitele s názvem Dluhopis CSAG 1 (ISIN SK4000016135), s nominální hodnotou jednoho dluhopisu 100 EUR, které jsou splatné dne 1. 10. 2024. Dluhopis je úročen fixní sazbou ve výši 5,25% p.a. (při investici do 100 tis. EUR), nebo 5,75% p.a. (při investici nad 100 tis. EUR). Podmínky emise jsou uvedeny v emisním podmínkách ze dne 1. 10. 2019. Emitent podal žádost o přijetí emise Dluhopisů CSAG 1 na regulovaný trh a dne 28. 10. 2020 byly tyto přijaté na trh Burzy cenných papírů v Bratislavě, a.s. K 31.12.2022 bylo umístěno 100 % emitovaných dluhopisů.

Na mimořádné valné hromadě Emitenta dne 21.6.2021 akcionáři společnosti rozhodli o vydání 40.000 kusů zaknihovaných bezkupónových dluhopisů na doručitele s názvem FASHION EMPIRE (ISIN SK4000019469), s nominální hodnotou jednoho dluhopisu 100 USD, které jsou splatné dne 1.7.2024. Podmínky emise jsou uvedeny v emisních podmínkách ze dne 30.6.2021. Emitent podal žádost o přijetí emise Dluhopisů FASHION EMPIRE na regulovaný trh a dne 25.2.2022 byly tyto přijaté na trh Burzy cenných papírů v Bratislavě, a.s. K 31.12.2022 bylo umístěno 53 % emitovaných dluhopisů.

Na mimořádné valné hromadě Emitenta dne 7.4.2022 akcionáři společnosti rozhodli o vydání 100.000 kusů zaknihovaných bezkupónových dluhopisů na doručitele s názvem FASHION EMPIRE EUR (ISIN SK4000020707), s nominální hodnotou jednoho dluhopisu 100 EUR, které jsou splatné dne 20.4.2027. Podmínky emise jsou uvedeny v emisních podmínkách ze dne 7.4.2022. Emitent podal žádost o přijetí emise Dluhopisů FASHION EMPIRE EUR na regulovaný trh a dne 15.12.2022 byly tyto přijaté na trh Burzy cenných papírů v Bratislavě, a.s. K 31.12.2022 bylo umístěno 16 % emitovaných dluhopisů.

Závazek z emitovaných dluhopisů činí k 31.12.2022 296 074 tis. Kč (k 31.12.2021 253 255 tis. Kč). Společnost eviduje k 31.12.2022 budoucí závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 30 415 tis. Kč (k 31.12.2021 35 078 tis. Kč).

#### g. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky činí k 31.12.2022 191 653 tis. Kč (k 31.12.2021 10 213 tis. Kč). Krátkodobé závazky jsou tvořeny zejména závazky ke společníkovi Across Finance ve výši 187 448 tis. Kč (k 31.12.2021 6 896 tis. Kč) z titulu poskytnuté půjčky a závazky z obchodních vztahů ve výši 4 031 tis. Kč (k 31.12.2021 1 439 tis. Kč).

#### h. Náklady na materiál a služby

	Období do 31. 12. 2022	Období do 31. 12. 2021
Ostatní služby	4 055	4 702
<b>Náklady na materiál a služby celkem</b>	<b>4 055</b>	<b>4 702</b>

Ostatní služby představují nakoupené a spotřebované služby společností.

#### i. Zisky/ztráty z financování

	Období do 31. 12. 2022	Období do 31. 12. 2021
Nákladové úroky	16 774	9 950
Výnosové úroky	18 537	9 977
<b>Zisky/ztráty z financování</b>	<b>1 763</b>	<b>27</b>

Nákladové úroky představují naběhlý úrok z emitovaných dluhopisů, výnosové úroky pak úroky z poskytnutých půjček dceřiným společnostem.

j. Zisky/ztráty z ostatních finančních operací

	Období do 31. 12. 2022	Období do 31. 12. 2021
Kurzové ztráty	7 517	5 264
Ostatní finanční náklady	385	101
Kurzové zisky	12 069	11 346
Prodané cenné papíry a podíly	550	
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	100	
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	67 487	
<b>Zisky/ztráty z financování</b>	<b>71 204</b>	<b>5 981</b>

## 6. ANALÝZA RIZIK

### a. Řízení měnového rizika

Společnost provádí určité transakce denominované v cizí měně, ze kterých vyplývá riziko spojené s fluktuací měnových kurzů. Základním předpokladem přirozeného zajištění proti měnovému riziku je vyváženost pohledávek a závazků denominovaných ve stejné měně.

Expozice vůči riziku měnových kurzů se pravidelně vyhodnocuje a řídí v rámci parametrů schválených zásad a pomocí měnových forwardů.

K 31.12.2022 ani 31.12.2021 nebyly otevřené žádné měnové forwardy.

### b. Řízení úrokového rizika

Společnost je vystavena riziku změn úrokových sazeb, proto si společnost půjčuje, ale i poskytuje finanční prostředky s fixními úrokovými sazbami. Expozice vůči riziku změny úroků na trhu se pravidelně vyhodnocuje a řídí v rámci parametrů schválených zásad a pomocí ekonomicky nejefektivnějších zajišťovacích strategií.

K 31.12.2022 ani 31.12.2021 nebyly otevřené žádné úrokové swapy.

### c. Řízení kapitálového rizika

Společnost řídí svůj kapitál tak, aby zabezpečila, že bude schopna pokračovat ve své činnosti jako zdravě fungující podnik při maximalizaci výnosu pro akcionáře pomocí optimalizace poměru mezi cizími a vlastními zdroji. Celková strategie Skupiny se od roku 2019 nezměnila.

Strukturu kapitálu společnosti tvoří čistý dluh (úvěry a půjčky popsané podrobně v bodech 5.f. a 5.g. po odečtení hotovosti a účtů v bankách) a vlastní kapitál (zahrnuje základní kapitál, fondy a nerozdělený zisk, jak se uvádí v bodu 5.e.).

Podíl čistého dluhu k vlastnímu kapitálu je 29 %.

Na společnost se nevztahují žádné kapitálové požadavky stanovené externími subjekty.



## 7. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost eviduje k 31.12.2022 budoucí závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 30 415 tis. Kč., které nejsou uvedeny v rozvaze. Společnost neposkytla nikomu ručení svým majetkem a ani neočekává případné budoucí ztráty, které by měly zásadní dopad na ekonomickou situaci společnosti.

K 31.12.2022 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo významný dopad na její ekonomickou situaci.

K 31.12.2022 nebyl zpracován ekologický audit společnosti. Vedení společnosti proto nemůže odhadnout možné budoucí závazky související se škodami způsobenými minulou činností ani závazky související s prevencí možných škod budoucích.

## 8. UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ

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

**Zpráva o vztazích ovládající a ovládanou osobou ve smyslu  
ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních  
společnostech a družstvech**

**ROK 2022**

<b>Název společnosti:</b>	<b>CS Apparel Group a.s.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>U Hvězdy 1451/4, 162 00, Praha 6 - Břevnov</b>
<b>Právní forma:</b>	<b>akciová společnost</b>
<b>IČ:</b>	<b>082 61 512</b>

## I. **Struktura vztahů mezi společnostmi a dalšími propojenými osobami.**

Osoba ovládající: CS Apparel Group a.s.

### Osoby ovládané:

- BMMCR s.r.o., IČ: 05709156, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- BMM Retail CZ s.r.o., IČ: 07195559, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 70 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- BMM Retail SK s.r.o., IČ: 52117481, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, podíl 70 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- SAM 73 APPAREL s.r.o., IČ: 27115411, se sídlem Milady Horákové 2774, Kladno, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- CS Retail 1969 s.r.o., IČ: 08788375, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- CS Retail SK, s.r.o., IČ: 53472713, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- SAM 73 SK s.r.o., IČ: 53 820 061, se sídlem Zochova 3, Bratislava – městská část Staré Město 811 03, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech.

## II. **Úloha společnosti**

Společnost působí v roli manažerské společnosti.

## III. **Způsob a prostředky ovládnání**

Společnost je ovládaná Ovládajícími osobami prostřednictvím hlasování a rozhodování Ovládajících osob v rámci výkonu působnosti valné hromady.

## IV. **Přehled významných jednání**

V účetním období Společnost neučinila na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jí ovládaných osob žádné jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky.

## V. **Přehled vzájemných smluv**

V účetním období byly mezi Společností a Ovládanými osobami smlouvy na poskytnutí finančních prostředků.

## VI. **Posouzení vzniklé újmy a jejího vyrovnání**

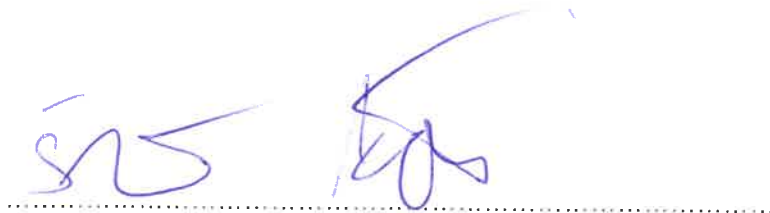
Všechna výše uvedená právní jednání byla uskutečněna v rámci běžného obchodního styku za podmínek v obchodním styku obvyklých a za všechny plnění poskytnutá Společností na základě výše uvedených právních jednání bylo Společnosti poskytnuto

odpovídající protiplnění, v důsledku čehož Společnosti v účetním období nevznikla ze vztahů mezi Propojenými osobami žádná újma.

**VII. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami**  
Ovládající osoba uzavírá smlouvy za podmínek obvyklých na příslušném trhu a nelze tedy z propojení dovozovat žádné významné hospodářské výhody a ani nevýhody. Z pohledu rizika vyplývajícího z propojení, statutární orgán Společnosti konstatuje, že si není vědom žádných rizik vyplývajících z výše uvedených vztahů. Společnosti nevznikla újma dle § 71 zákona o obchodních korporacích a tedy ani Společnosti nevznikl nárok na vyrovnání újmy dle § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích.

si není vědom žádných rizik vyplývajících z výše uvedených vztahů. Společnosti nevznikla újma dle § 71 zákona o obchodních korporacích a tedy ani Společnosti nevznikl nárok na vyrovnání újmy dle § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích.

V Praze dne 31.03.2023



podpis statutárního orgánu společnosti