

**Výročná správa 2024**

**CS Apparel Group a.s.**

# **OBSAH**

Základné informácie

Dodatočné informácie

Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Čestné vyhlásenie

Správa nezávislého audítora

Individuálna účtovná závierka

Príloha k účtovnej závierke

Konsolidovaná účtovná závierka

Príloha ku konsolidovanej účtovnej závierke

# 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](mailto:info@across.sk)

**Webové sídlo, kde sa nachádzajú regulované informácie:** [www.acrossgroup.sk](http://www.acrossgroup.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 družstvách (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 2024:**

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, se sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, podíl 70 % na základnom kapitálu i hlasovacích právach,
- MM retail invest s.r.o., IČO: 082 56 446, se sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, podíl 20 % na základnom kapitálu i hlasovacích právach,
- Across Apparel Investments, a.s., IČO: 53 147 910, se sídlom Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, podíl 10% na základnom kapitálu i hlasovacích právach.

### **Rozhodnutia o personálnych zmenách**

Počas roka 2024 nedošlo k žiadnym personálnym zmenám v členoch predstavenstva spoločnosti.

### **Predstavenstvo spoločnosti**

Predstavenstvo Spoločnosti v roku 2024 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 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 70 % 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 20 % na ZI a HP a spoločnosťou Across Apparel Investments, a.s., IČO: 53 147 910, se sídlom Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, podiel 10% na ZI a HP.

ZI – základné imanie, HP – hlasovacie práva

### **Spoločnosť vlastnila k 31.12.2024 podiely v nasledujúcich spoločnostiach:**

- USDistribution s.r.o., IČ: 05709156, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podiel 100 % na ZI a HP,
- GRetail 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,
- ML CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ: 28468121, so sídlom Rozkošného 1058/3, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, podiel 100 % 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 2024. Spoločnosť neeviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť podnikania Spoločnosti, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.

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 2024 boli predovšetkým internetové aktivity, ktoré vďaka výborným výsledkom dokázali pokryť straty spôsobené pandemiou 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 zadlženia, 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.

Spoločnosť v roku 2024 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 2025 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 2025 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 cielený 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 2024 nevynaložila 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.

## **Návrh na rozdelenie zisku/vysporiadanie straty**

v rozsahu: súvaha, výkaz ziskov a strát a poznámky k účtovnej závierke, vrátane informácie o vlastnom imaní a prehľadu peňažných tokov, sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V súlade s údajmi Individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti za rok 2024 (ku dňu 31.12.2024), spoločnosť vykázala za rok 2024 výsledok hospodárenia zisk po zdanení vo výške 93 820,33 Kč. Dosiahnutý zisk vo výške 93 820,33 Kč sa prevedie na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2024 je zostavená podľa IFRS a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Výročnej správy. Účtovná závierka k 31. 12. 2024 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 Česká koruna (Kč).

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 2024 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 neviduje ku dňu vyhotovenia tejto výročnej správy žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti.

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

Audítora zodpovedný za overenie konsolidovanej účtovnej závierky za účtovné obdobie roku 2025 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.

Výročná správa nie je vypracovaná v súlade so štandardmi vykazovania informácií o udržateľnosti z dôvodu, že spoločnosť nespĺňa podmienky na zahrnutie individuálneho vykazovania informácií o udržateľnosti.

# 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 2024 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 2024 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 Hviezdy 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 2024 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.

Vnútorý 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 2024 prijalo iba rozhodnutia týkajúce sa bežného riadenia spoločnosti vo všetkých oblastiach jej činnosti. Počas roka 2024 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	10 000 000 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	áno	áno	nie

<b>Dlhopis FASHION EMPIRE 2 EUR</b>
SK4000025391
dlhopis
na doručiteľa
zaknihovaná
150 000
15 000 000 EUR
Zverejnené v Emisných podmienkach
21.05.2024
24.11.2027
Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).
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 70 % 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 20 % 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 2024 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 2024 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.

# Čestné vyhlásenie

V mene spoločnosti CS Apparel Group a.s., IČO: 082 61 512, LEI: 315700NDPAD8K45R1C44, Spisová značka: B 24488 vedená u Městského soudu v Praze, so sídlom U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika, vyhlasujeme, že výročná správa obsahuje, podľa našich najlepších znalostí, pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí. Výročná správa nie je spracovaná v súlade so štandardmi vykazovania informácií o udržateľnosti.

V Bratislave 30. 4. 2025



Miroslav Kolář  
člen predstavenstva  
CS Apparel Group, a.s.



Martin Štěpán  
člen predstavenstva  
CS Apparel Group, a.s.

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## ROK 2024

**Název společnosti:** CS Apparel Group a.s.

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

**Právní forma:** akciová společnost

**IČ:** 082 61 512

# Obsah

1. Výroční zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti
  - 1.1. Základní informace o Společnosti
  - 1.2. Společnost vlastní k 31. prosinci 2024 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 2024 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 31.12.2024 za kalendářní rok 2024.

### 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 2024 činil 2 mil. Kč.

#### Společníci k 31. prosinci 2024:

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, podíl 70 % 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 20 % 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 2024:

##### Představenstvo:

- Miroslav Kolář – člen
- Martin Štěpán – člen

##### Dozorčí rada:

- Adam Jášek – člen
- Július Strapek – člen

## **Výbor pro audit**

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

## **1.2 Společnost vlastní k 31. prosinci 2024 následující podíly ve společnostech**

- USDistribution 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,
- GRetail 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.
- ML CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ: 28468121, 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 2024 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 2024 žádné výdaje na výzkum a vývoj.

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

Společnost neměla v roce 2024 žádné výdaje v oblasti životního prostředí.

Společnost je bez zaměstnanců.

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

V aktuální účetním 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 2024 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**

**CS Apparel Group a.s.**

---

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky  
k 31. prosinci 2024

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

Se sídlem: U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6  
Identifikační číslo: 082 61 512

### ZPRÁVA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### 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 upravené právem Evropské unie, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31.12.2024, výkazu o úplném výsledku za rok končící 31.12.2024, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2024 a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024, 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 31.12.2024 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 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.

2025



### *Správnost a výše ocenění finančních aktiv*

Společnost je holdingovou společností, zároveň ovládající osobou, která sdružuje společnosti působící v oděvním průmyslu. K 31.12.2024 eviduje společnost finanční aktiva v hodnotě 229.218 tis. Kč, které oceňuje v historických cenách a posuzuje případné trvalé znehodnocení každého jednotlivého aktiva na základě jeho individuálního posouzení. Jelikož finanční aktiva jsou nosnou složkou rozvahy holdingové společnosti, vyhodnotili jsme tuto oblast jako hlavní záležitost auditu. Související informace jsou uvedeny v příloze v bodech 4 b. a 5 a.

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 218.677 tis. Kč. k 31.12.2024. Jelikož emitované dluhopisy jsou významným zdrojem financování aktivit celé skupiny, vyhodnotili jsme tuto oblast jako hlavní záležitost auditu. Související informace jsou uvedeny v příloze v bodech 4 f. a i. a 5 g.

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 vykázání 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### Odovědnost 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.

#### Odovědnost 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 19.4.2024 valnou hromadou společnosti a dne 2.9.2024 byla podepsána víceletá smlouva na audit. Auditorem společnosti jsme nepřetržitě 5 let. Odpovědný auditor za provedení auditu jménem auditorské společnosti je auditorem společnosti pátým rokem.

#### *Popis posuzovaných rizik významné nesprávnosti*

V souladu s Mezinárodními standardy Auditů (ISA) jsme identifikovali následující nejpodstatnější rizika významné nesprávnosti:

- 1) REVENUE RECOGNITION – společnost nemá žádnou činnost, je to pouze holdingová společnost určená k držení podílů a financování skupiny, proto riziko spatřujeme ve správném vykázání úrokových výnosů. (tvrzení – Úplnost)

Formou testu věcné správnosti jsme ověřili zaúčtování výnosových úroků na konfirmace.

- 2) MANAGEMENT OVERRIDE OF CONTROLS – Obcházení kontrol vedením společnosti (tvrzení - Pervazivní)

Provedli jsme popis systému nastavení kompetencí ve společnosti formou dotazování managementu. Dále jsme se v průběhu auditních prací zaměřili na: (a) prověření správnosti účetních zápisů v hlavní knize formou: - dotazování osob zapojeným do zpracování ÚZ ohledně nepatřičné nebo nezvyklé činnosti vztahující se ke zpracování účetních zápisů a dalších úprav - prověření účetních zápisů provedených zejména na konci účetního období... (b) prověření, zda nejsou účetní odhady vytvořeny předpojatě formou: zpětné kontroly úsudků a předpokladů vedení v souvislosti s významnými účetními odhady.

Na základě provedených auditních procedur jsme konstatovali, že uvedená nejpodstatnější rizika významné nesprávnosti byla pokryta.

#### *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 30.9.2025 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 společnostem 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 vztahuje 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

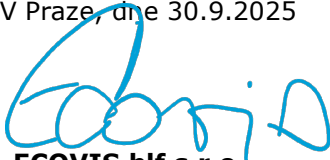
Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu 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 2024 obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze, dne 30.9.2025



**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

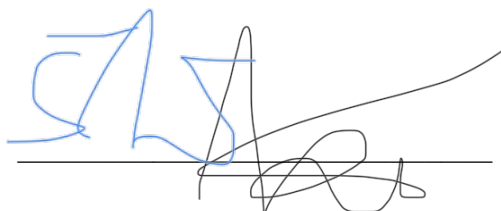
Účetní závěrka k 31.12.2024 sestavená v souladu  
s Mezinárodními standardy výkaznictví upravenými právem Evropské unie

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

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

Datum sestavení účetní závěrky:	30.9.2025
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 31.12.2024  
Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku za období  
končící 31.12.2024  
Výkaz změny vlastního kapitálu k 31.12.2024  
Výkaz o peněžních tocích za období končící 31.12.2024  
Přílohu v účetní závěrce

## VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

k	Bod přílohy	31.12.2024	31.12.2023
		v tis. Kč	v tis. Kč
<b>AKTIVA</b>			
Finanční aktiva	5.a	229 218	229 218
Ostatní dlouhodobá aktiva	5.d	51 508	117 691
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>280 726</b>	<b>346 909</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	5.b	1 511	1 484
Ostatní krátkodobé pohledávky	5.c	393	470
Ostatní krátkodobá aktiva	5.d	307 143	434 466
Hotovost a peněžní ekvivalenty	5.e	1 161	1 204
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>310 208</b>	<b>437 624</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>590 934</b>	<b>784 533</b>

k	Bod přílohy Note	31.12.2024	31.12.2023
		v tis. Kč tho.	v tis. Kč tho.
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
Základní kapitál		2 000	2 000
Kapitálové fondy		139 302	139 302
Nerozdělený zisk		933	462
Úplný výsledek za období		127	471
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>142 362</b>	<b>142 235</b>
Emitované dluhopisy	5.g	218 677	31 911
Ostatní dlouhodobé závazky	5.i	30 222	117 691
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>248 899</b>	<b>149 602</b>
Závazky z obchodních vztahů	5.h	1 867	4 767
Emitované dluhopisy	5.g	0	292 814
Ostatní krátkodobé závazky	5.j	197 806	195 115
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>199 673</b>	<b>492 696</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>		<b>590 934</b>	<b>784 533</b>

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

		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	Bod přílohy	v tis. Kč	v tis. Kč
Náklady na materiál a služby	5.k	1 469,00	3 990,00
Ostatní provozní náklady a výnosy, netto	5.l	28,00	0,00
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>-1 441,00</b>	<b>-3 990,00</b>
Zisky/ztráty z financování	5.m	-9 070,00	-2 365,00
Zisky/ztráty z ostatních finančních operací	5.n	10 638,00	6 826,00
<b>Zisk/ ztráta před zdaněním</b>		<b>127,00</b>	<b>471,00</b>
<b>Zisk/ ztráta po zdanění</b>		<b>127,00</b>	<b>471,00</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>		<b>127,00</b>	<b>471,00</b>

Výkaz změny vlastního kapitálu  
za rok končící  
v tis. Kč

31.12.2024

		Základní kapitál	Vlastní akcie	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál	– připadající na akcionáře mateřské společnosti	– připadající na nekontrolní podíly
k	31.12.2022	2 000	0	139 302	-67 840	68 804	142 266	0	0
Zisk/ ztráta po zdanění						471	471		
Ostatní úplný výsledek						0	0		
Transfer					68 804	-68 804	0		
Ostatní úpravy					-502		-502		
k	31.12.2023	2 000	0	139 302	462	471	142 235	0	0
Zisk/ ztráta po zdanění						127	127		
Ostatní úplný výsledek						0	0		
Transfer					471	-471	0		
k	31.12.2024	2 000	0	139 302	933	127	142 362	0	0

## Výkaz o peněžních tocích

k	Bod přílohy	31.12.2024 v tis. Kč	31.12.2023 v tis. Kč
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Zisk za rok		127	471
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>		<b>(9 430)</b>	<b>(6 636)</b>
Podíl na zisku přidružených podniků		(18 500)	(8 500)
Podíl na zisku společných podniků			
Finanční výnosy		9 070	2 365
Ostatní zisky a ztráty			
Finanční náklady			
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			
Zisk z prodeje pozemků, budov a zařízení			
Zvýšení/(snížení) rezerv			
Zisk/ztráta ze změny reálné hodnoty derivátů a ostatních finančních aktiv držných k prodeji			
Rozdíl mezi zaplacenými příspěvky do penzijního plánu a náklady na penze			(501)
Případné opravy a ostatní nepeněžní operace			
<b>Provozní peněžní toky před pohyby pracovního kapitálu</b>		<b>(9 304)</b>	<b>(6 165)</b>
<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>		<b>(73 397)</b>	<b>282 897</b>
Snížení/(zvýšení) stavu zásob			
Snížení/(zvýšení) pohledávek z obchodního styku a jiných pohledávek		14 280	161 117
Snížení/(zvýšení) smluvních aktiv			
Snížení/(zvýšení) nákladů na smlouvy			
Snížení/(zvýšení) práva na vrácení zboží			
Zvýšení/(snížení) závazků z obchodního styku a jiných závazků		(87 677)	121 780
Zvýšení/(snížení) smluvních závazků			
Zvýšení/(snížení) závazků z vratek			
Zvýšení/(snížení) výnosů příštích období			
<b>Peněžní toky vytvořené z provozních operací</b>		<b>(82 701)</b>	<b>276 732</b>
Zaplacená daň z příjmů			
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 (-)		(45 007)	(41 413)
Přijaté úroky (+)		35 937	39 048
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>		<b>(91 771)</b>	<b>274 367</b>
<b>Investiční činnost</b>			
Přijaté úroky			
Dividendy přijaté od přidružených podniků		18 500	8 500
Dividendy přijaté od společných podniků			
Dividendy přijaté z kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Příjmy z prodeje kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Prodej dceřiného podniku			
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení			
Nákup pozemků, budov a zařízení			
Pořízení investice v přidruženém podniku			(42 100)
Nákupy kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Nákupy patentů a ochranných známek			
Pořízení dceřiného podniku			
Peněžní prostředky získané při vypořádání derivátových finančních nástrojů držných za účelem zajištění			
Peněžní prostředky použité při vypořádání derivátových finančních nástrojů držných za účelem zajištění			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)		148 792	(51 637)
<b>Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z investičních činností</b>		<b>167 292</b>	<b>(85 237)</b>
<b>Financování</b>			
Vyplacené dividendy			
Zaplacené úroky			
Transakční náklady související s úvěry a půjčkami			
Splacení úvěrů a půjček			
Příjmy z úvěrů a půjček		(75 564)	(189 924)
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 (+)			
Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z financování		(75 564)	(189 924)
<b>Čistý přírůstek/(úbytek) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>(43)</b>	<b>(794)</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období</b>		<b>1 204</b>	<b>1 998</b>
Vliv změn měnových kurzů			
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období</b>		<b>1 161</b>	<b>1 204</b>

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
ZA ROK 2024**

**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. Pohledávky z obchodních vztahů.....	11
c. Ostatní krátkodobé pohledávky.....	11
d. Ostatní dlouhodobá a krátkodobá aktiva .....	11
e. Hotovost a peněžní ekvivalenty.....	12
f. Vlastní kapitál.....	12
g. Emitované dluhopisy.....	12
h. Závazky z obchodních vztahů.....	13
i. Ostatní dlouhodobé závazky.....	13
j. Ostatní krátkodobé závazky.....	13
k. Náklady na materiál a služby .....	13
l. Ostatní provozní náklady a výnosy, netto.....	14
m. Zisky/ztráty z financování .....	14
n. Zisky/ztráty z ostatních finančních operací.....	15

6.	ANALÝZA RIZIK .....	16
a.	Řízení měnového rizika .....	16
b.	Řízení úrokového rizika .....	16
c.	Řízení kapitálového rizika .....	16
7.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	17
8.	UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	18

## 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 31.12.2024 za kalendářní rok 2024.

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.	20%
Across Finance, a.s.	70%
Across Apparel Investments, a.s.	10%
<b>Celkem</b>	<b>100%</b>

Konečným vlastníkem společnosti je pan Július Strapek.

[Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období](#)

V průběhu roku 2024 nedošlo k žádné změně v obchodním rejstříku.

[Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni](#)

	Funkce	Jméno
<b>Představenstvo</b>	Člen	Miroslav Kolář
	Člen	Martin Štěpán
<b>Dozorčí rada</b>	Člen	Adam Jášek
	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 19.4.2024 valnou hromadou společnosti a byla podepsána víceletá smlouva na audit dne 2.9.2024. Volba auditora byla potvrzena valnou hromadou společnosti dne 19.4.2024.

### 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 novelizované standardy IFRS a interpretace, které jsou povinně účinné pro aktuální rok
  - Úpravy IFRS 16 Leasingy - Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu
  - Úpravy IAS 7 Výkaz peněžních toků a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění s názvem Finanční dohody s dodavateli
  - Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky - Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých
  - Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky - Dlouhodobé závazky s kovenanty
- b) Nové a revidované standardy IFRS přijaté Evropskou unií, které však dosud nejsou účinné.
  - Úpravy IAS 21 Dopady změn měnových kurzů – nedostatečná směnitelnost
- c) Nové a revidované standardy IFRS vydané radou IASB, které však dosud nebyly přijaty Evropskou unií
  - IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce
  - IFRS 19 Dceřiné společnosti bez veřejné odpovědnosti: Zveřejnění
  - Úpravy Změny IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění - změny v klasifikaci a oceňování finančních nástrojů
  - Úpravy Změny IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění - Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě
  - Úpravy Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků - Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem
  - Roční zdokonalení účetních standardů IFRS - svazek 11

V aktuálním roce Společnost uplatnila úpravy IFRS vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), které jsou schválené Evropskou Unií a povinně účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024, které jsou pro Společnost relevantní. 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 (standards 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 takového 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. Daň

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 rozdílky, 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 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

### a. Finanční aktiva

	Stav k 1.1.2024	Přírůstky	Úbytky	Snížení hodnoty k 31. 12. 2024	(v tis. Kč) Stav k 31. 12. 2024
Podíl ve společnosti GRetail s.r.o. (dříve SAM 73 APPAREL s.r.o.) (100% podíl)	50 000				50 000
Podíl ve společnosti USDistribution s.r.o. (dříve BMMCR s.r.o.) (100% podíl)	90 000				90 000
Podíl ve společnosti CS Retail 1969, s.r.o. (100% podíl)	47 118				47 118
Podíl ve společnosti ML CZECH REPUBLIC s.r.o. (vlastněn 100% podíl)	42 100				42 100
<b>Celkem</b>	<b>229 218</b>				<b>229 218</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.

### b. Pohledávky z obchodních vztahů

Společnost eviduje na řádku Pohledávky z obchodních vztahů jednu fakturu související s přefakturací nákladů na poskytnutí úvěru ve výši 1 511 tis. Kč (k 31.12.2023 1 484 tis. Kč). Pohledávka je k datu účetní závěrky před splatností.

### c. Ostatní krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje na řádku Ostatní krátkodobé pohledávky zejména poskytnuté zálohy ve výši 350 tis. Kč (k 31.12.2023 470 tis. Kč).

### d. Ostatní dlouhodobá a krátkodobá aktiva

Hodnota ostatních dlouhodobých aktiv k 31.12.2024 činí 51 508 tis. Kč (k 31.12.2023 117 691 tis. Kč). Hodnota ostatních krátkodobých aktiv k 31.12.2024 činí 307 143 tis. Kč (k 31.12.2023 434 466 tis. Kč). Ostatní dlouhodobá a krátkodobá aktiva představují zejména půjčky

společnostem ve skupině a mimo skupinu v celkové výši 357 301 tis. Kč (k 31.12.2023 552 157 tis. Kč). Přehled významných poskytnutých půjček je zobrazen v tabulce níže.

Příjemce	(v tis. Kč)			
	Zůstatek v tis. Kč včetně úroku	Z toho nesplacený úrok za rok 2024	Úrok p.a.	Splatnost
GRetail s.r.o.	0	0	8 %	na vyžádání
USDistribution s.r.o.	70 697	4 340	8 %	na vyžádání
CS Retail 1969, s.r.o.	20 988	988	8 %	na vyžádání
Sunice s.r.o.	35 621	2 370	8 %	na vyžádání
Across Finance	13 432		bezúročná	na vyžádání
Orsay International s.r.o. (krátkodobá část)	120 812	16 502	1M	Konečná splatnost
Orsay International s.r.o. (dlouhodobá část)	51 508		EURIBOR+5,9%	30.04.2026

#### e. Hotovost a peněžní ekvivalenty

	(v tis. Kč)	
	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
Peněžní prostředky na účtech	1 161	1 204
<b>Hotovost a peněžní ekvivalenty</b>	<b>1 161</b>	<b>1 204</b>

#### f. Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu je k 31.12.2024 142 362 tis. Kč. (k 31.12.2023 142 235 tis. Kč.) a jeho pohyb je uveden v samostatném výkazu změny vlastního kapitálu.

#### g. Emitované dluhopisy

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 31.12.2024 bylo umístěno 16 % emitovaných dluhopisů.

Na mimořádné valné hromadě Emitenta dne 28.4.2024 akcionáři společnosti rozhodli o vydání 150.000 kusů zaknihovaných bezkupónových dluhopisů na doručitele s názvem FASHION EMPIRE 2 EUR (ISIN SK40000025391), s nominální hodnotou jednoho dluhopisu 100 EUR, které jsou splatné dne 24.11.2027. Podmínky emise jsou uvedeny v emisních podmínkách ze dne

27.5.2024. Emitent podal žádost o přijetí emise Dluhopisů FASHION EMPIRE EUR na regulovaný trh a dne 8.10.2024 byly tyto přijaté na trh Burzy cenných papírů v Bratislavě, a.s. K 31.12.2024 bylo umístěno 60 % emitovaných dluhopisů.

Závazek z emitovaných dluhopisů činí k 31.12.2024 218 677 tis. Kč (k 31.12.2023 324 725 tis. Kč). Společnost eviduje k 31.12.2024 budoucí závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 46 425 tis. Kč (k 31.12.2023 15 941 tis. Kč).

#### h. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů v podstatě zahrnují nevypořádané částky za průběžné náklady. Analýza věkové struktury závazků z obchodních vztahů je níže. Závazky z obchodních vztahů činí k 31.12.2024 1 867 tis. Kč (k 31.12.2023 4 767 tis. Kč).

(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	4 078		16	424		250	689	<b>4 767</b>
2024	Brutto	13	4	85		1 765	0	1 854	<b>1 867</b>

#### i. Ostatní dlouhodobé závazky

Ostatní dlouhodobé závazky činí k 31.12.2024 30 222 tis. Kč (k 31.12.2023 117 691 tis. Kč). Ostatní dlouhodobé závazky jsou tvořeny závazky ke společnosti medmas s. r. o. ve výši 30 222 tis. Kč (k 31.12.2023 117 691 tis. Kč) z titulu dlouhodobé části poskytnuté půjčky.

#### j. Ostatní krátkodobé závazky

Ostatní krátkodobé závazky činí k 31.12.2024 197 806 tis. Kč (k 31.12.2023 195 115 tis. Kč). Ostatní krátkodobé závazky jsou tvořeny zejména závazky ke společnosti Across Finance ve výši 108 367 tis. Kč (k 31.12.2023 81 421 tis. Kč) z titulu poskytnuté půjčky, závazky ke společnosti medmas s. r. o. ve výši 83 614 tis. Kč (k 31.12.2023 76 153 tis. Kč) z titulu krátkodobé části poskytnuté půjčky a závazky ke společnosti EMEA acquisitions s.r.o. ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2023 30 500 tis. Kč) z titulu poskytnuté půjčky.

#### k. Náklady na materiál a služby

(v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Ostatní služby	1 469	3 990
<b>Náklady na materiál a služby celkem</b>	<b>4 469</b>	<b>3 990</b>

Ostatní služby představují nakoupené a spotřebované služby společností.

#### l. Ostatní provozní náklady a výnosy, netto

Ostatní provozní náklady a výnosy představují zejména pokutu od finančního úřadu a storno zbývající části dohadu z předchozích let.

#### m. Zisky/ztráty z financování

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Nákladové úroky	45 007	41 413
Výnosové úroky	35 937	39 048
<b>Zisky/ztráty z financování</b>	<b>- 9 070</b>	<b>- 2 365</b>

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

n. Zisky/ztráty z ostatních finančních operací

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Kurzové ztráty	17 090	16 104
Ostatní finanční náklady	31	84
Kurzové zisky	9 258	14 514
Prodané cenné papíry a podíly		
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	18 500	8 500
<b>Zisky/ztráty z financování</b>	<b>10 638</b>	<b>6 826</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.

### 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.

### 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.g., 5.i. a 5.j. po odečtení hotovosti a účtů v bankách) a vlastní kapitál (zahrnuje základní kapitál, fondy a nerozdělený zisk, jak se uvádí v bodu 5.f.).

Podíl čistého dluhu k vlastnímu kapitálu je 32 %.

Na společnost se nevztahují žádné kapitálové požadavky stanovené externími subjekty.

## 7. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost eviduje k 31.12.2024 budoucí závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 46 425 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 31.12.2024 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo významný dopad na její ekonomickou situaci.

K 31.12.2024 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 2024**

<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:

- USDistribution 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,
- US Retail CZ s.r.o., IČ: 07195559, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- US Retail SK s.r.o., IČ: 52117481, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- GRetail 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,
- ML CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ: 28468121, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech.
- GRetail SK s.r.o., IČ 53 820 061, se sídlem Zochova 3, Bratislava – městská část Staré Město 811 03, Slovensko, podíl 100% na základním kapitále i hlasovacích právech,
- CS Retail PL sp. z o.o., IČ: 5273028572, se sídlem ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa, Polsko, podíl 100% na základním kapitále i hlasovacích právech,
- USRetail HU Kft., IČ: 0109418491, se sídlem 1036 Budapest, Bécsi út 52, Maďarsko,
- USRetail SI d.o.o., IČ: 95717552, se sídlem Parmova ulica 053, 1000 Ljubljana, Slovinsko.

## II. **Úloha společnosti**

Společnost působí v roli manažerské společnosti.

## III. **Způsob a prostředky ovládní**

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.

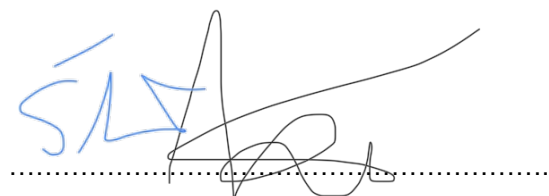
**VI. Posouzení vzniklé újmy a jejího vyrovnání**

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.

V Praze dne 31.03.2025



# KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA

## ROK 2024

**Název společnosti:** CS Apparel Group a.s.

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

**Právní forma:** akciová společnost

**IČ:** 082 61 512

# Obsah

1. Konsolidovaná výroční zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti
  - 1.1. Základní informace o Společnosti
  - 1.2. Konsolidační celek společnosti je tvořen k 31. prosinci 2024 následujícími společnostmi (dále jen „skupina“)
  - 1.3. Postavení na trhu a analýza činností
  - 1.4. Hlavní cíle Skupiny 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. Konsolidovaná účetní závěrka Společnosti za rok 2024 vč. Zprávy auditora

## 1. Konsolidovaná výroční zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti

Tato konsolidovaná výroční zpráva je sestavena 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 konsolidovanou účetní závěrku dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví upraveném právem Evropských společenství (ve znění přijatém Evropskou unií).

Konsolidovaná výroční zpráva společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2024 za kalendářní rok 2024.

### 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 2024 činil 2 mil. Kč.

#### Společníci k 31. prosinci 2024:

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, podíl 70 % 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 20 % na základním kapitálu i hlasovacích právech,
- Across Apparel Investments, a.s., IČO: 53 147 910, se sídlem Bancíkovéj 1/A, 821 03 Bratislava, podíl 10% na základním kapitálu i hlasovacích právech.

#### Představenstvo a dozorčí rada k 31. prosinci 2024:

Představenstvo:

- Miroslav Kolář – člen
- Martin Štěpán – člen

Dozorčí rada:

- Adam Jášek – člen
- Július Strapek – člen

## Výbor pro audit

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

## 1.2 Konsolidační celek společnosti je tvořen k 31. prosinci 2024 následujícími společnostmi (dále jen „skupina“)

Konsolidující společnost:

- CS Apparel Group a.s., IČ: 08261512, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6 - Břevnov, Česká republika

Konsolidované společnosti:

- USDistribution 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,
- USRetail CZ s.r.o., IČ: 07195559, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- USRetail SK s.r.o., IČ: 52117481, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- GRetail 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,
- GRetail 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,
- CS Retail PL sp. z o.o., IČ: 5273028572, se sídlem , se sídlem ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa, Polsko, podíl 100% na základním kapitále i hlasovacích právech,
- ML CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ: 28468121, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100% na základním kapitále i hlasovacích právech,
- USRetail HU Kft., IČ: 0109418491, se sídlem 1036 Budapest, Bécsi út 52, Maďarsko, podíl 100% na základním kapitále i hlasovacích právech,
- USRetail SI d.o.o., IČ: 95717552, se sídlem Parmova ulica 053, 1000 Ljubljana, Slovinsko, 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 skupiny a předpokládaný vývoj činností**

V roce 2024 se situace na trhu postupně uklidnila ve srovnání s předchozím rokem 2023. I přes stále existující negativní vlivy způsobené růstem cen, dosáhla skupina CS Apparel Group a. s. výborných výsledků a úspěšně rozšířila své aktivity. Obrat skupiny rovněž vzrostl, avšak kurzové výkyvy negativně ovlivnily celkový výsledek skupiny.

Díky dlouhodobě vysokým investicím do online aktivit se skupině CS Apparel Group a. s. podařilo v posledních letech zaznamenat výrazný nárůst prodeje na svých eshopech. I v roce 2024 skupina pokračuje ve zlepšování infrastruktury v oblasti logistiky, což jí umožňuje poskytovat zákazníkům nejvyšší standard zákaznického servisu a služeb v tomto segmentu. Kvalitní logistické zázemí je klíčové pro udržení růstu, kterým se CS Apparel Group a. s. pyšní.

I přes geopolitické napětí nebo změny v obchodní politice i v roce 2025 neustále pracujeme na rozšiřování současné aktivity a zároveň plánujeme investovat do inovací a udržitelnosti. Dynamická situace na trhu přináší řadu příležitostí, které bychom díky našemu know-how a velice silnému zázemí chtěli využít pro další růst skupiny.

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

Skupina neměla v roce 2024 žádné výdaje na výzkum a vývoj.

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

Skupina neměla v roce 2024 žádné výdaje v oblasti životního prostředí.

Pracovněprávní vztahy jsou ve skupině řešeny v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoníku práce včetně všech novel a navazujících předpisů a dále také v souladu se zákonem č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.

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

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

### **1.8 Organizační složky v zahraničí**

Společnost nemá žádnou organizační složku 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. Konsolidovaná účetní závěrka Společnosti za rok 2024 vč. Zprávy auditora**

**CS Apparel Group a.s.**

---

Zpráva auditora o ověření konsolidované účetní závěrky  
k 31. prosinci 2024

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

Se sídlem: U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6  
Identifikační číslo: 082 61 512

### ZPRÁVA O AUDITU KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované 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 31.12.2024, výkazu o úplném výsledku za rok končící 31.12.2024, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2024 a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024 a souhrnu podstatných účetních pravidel a dalších vysvětlujících informací, které obsahují významné (materiální) informace o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 tohoto souhrnu podstatných účetních pravidel a dalších vysvětlujících informací.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti CS Apparel Group a.s. k 31.12.2024 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu konsolidované účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu konsolidované 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.

2025



### *Správnost a úplnost uznání výnosů realizovaných prostřednictvím internetového prodeje*

Skupina se zabývá obchodem módním a sportovním zbožím. Významná část prodeje se realizuje prostřednictvím internetu, přes e-shopy, které skupina provozuje. Specifika vykazování výnosů a velký objem individuálně malých transakcí, který závisí na IT řešení jejich evidence způsobily, že se tato záležitost stala hlavní záležitostí auditu.

Provedli jsme následující postupy týkající se vykazovaných tržeb prostřednictvím e-shopu:

- Posoudili jsme účetní postup společnosti abychom zjistili, zda použitá metodologie vykazování tržeb z operací realizovaných prostřednictvím internetu je v souladu použitým účetním rámcem výkaznictví.
- Na základě rotačního plánu v rámci testu ITGC jsme se ujistili, že oblast IT je založena na funkčnosti kontrol v oblasti řízení informačních a komunikačních technologií a vhodných bezpečnostních pravidlech přístupu klientů do systému.
- V rámci testu ITAC jsme se zaměřili na ověření integrity výstupních dat pro účetnictví a následně jejich vykázání v konsolidované účetní závěrce.

Informace o této významné záležitosti auditu je uvedena zejména v bodě 5.s přílohy.

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

Společnost financuje chod skupiny prostřednictvím prostředků získaných emisí firemních dluhopisů na veřejném trhu Burzy cenných papírů Bratislava v hodnotě 218.677 tis. Kč. k 31.12.2024. Tento významný a sledovaný způsob financování způsobil, že se stal významnou záležitostí auditu.

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 vykázání dluhu z emitovaných dluhopisů k rozhodnému dni.

Informace o této významné záležitosti auditu je uvedena zejména v bodě 5.n přílohy.

### *Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě*

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

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované 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 konsolidované 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 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 obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### Odovědnost statutárního orgánu Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

#### Odovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky.
  - Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná 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 konsolidované 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 19.4.2024 valnou hromadou společnosti a dne 2.9.2024 byla podepsána víceletá smlouva na audit. Auditorem společnosti jsme nepřetržitě 5 let. Odpovědný auditor za provedení auditu jménem auditorské společnosti je auditorem společnosti pátým rokem.

### *Popis posuzovaných rizik významné nesprávnosti*

V souladu s Mezinárodními standardy Auditů (ISA) jsme identifikovali následující nejpodstatnější rizika významné nesprávnosti:

- 1) REVENUE RECOGNITION – určení správného momentu vzniku výnosu (tvrzení – Správnost)

Provedli jsme vyhodnocení obchodní strategie klienta a získali porozumění, zda a v jakém okamžiku vznikají výnosy. Pro určení správného momentu vzniku výnosu bylo nutné zdokumentovat že: (1) cenu lze určit, (2) inkaso je pravděpodobné, (3) existuje přesvědčivý důkaz o ujednání obchodu a (4) došlo k dodání zboží, výrobku, nebo služby.

- 2) MANAGEMENT OVERRIDE OF CONTROLS – Obcházení kontrol vedením společnosti (tvrzení - Pervazivní)

Provedli jsme popis systému nastavení kompetencí ve společnosti formou dotazování managementu. Dále jsme se v průběhu auditních prací zaměřili na: (a) prověření správnosti účetních zápisů v hlavní knize formou: - dotazování osob zapojených do zpracování ÚZ ohledně nepatřičné nebo nezvyklé činnosti vztahující se ke zpracování účetních zápisů a dalších úprav - prověření účetních zápisů provedených zejména na konci účetního období... (b) prověření, zda nejsou účetní odhady vytvořeny předpojatě formou: zpětné kontroly úsudků a předpokladů vedení v souvislosti s významnými účetními odhady.

- 3) SALES – snížení tržeb příslušného období za vratky zboží přijaté v následujícím období (tvrzení – Cut off)

Provedli jsme test věcné správnosti. Zkontrolovali jsme u prodejů realizovaných přes e-shop report vrátek za období, po které je možné vrátit zboží „bez udání důvodu“ a zkontrolovali jsme, že tržby realizované ve sledovaném období jsou příslušně sníženy.

- 4) SALES – Společnost využívá e-shop. Ověření integrity výstupních dat pro účetnictví (tvrzení - Úplnost)

Využili jsme IT experta a ujistili jsme se, že interface (datová komunikace) mezi e-shopem a účetnictvím splňuje veškeré bezpečnostní parametry a předávání informací o realizovaných prodejkách je kompletně zachycené v účetnictví.

Na základě provedených auditních procedur jsme konstatovali, že uvedená nejpodstatnější rizika významné nesprávnosti byla pokryta.

### *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 30.9.2025 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 konsolidované účetní závěrky společnosti za rok končící 31. prosince 2024 obsažené v konsolidované výroční 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 ke konsolidované účetní závěrce.

### *Odpovědnost představenstva*

Za vypracování konsolidované účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo CS Apparel Group a.s. (dále jen „Společnost“). 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 konsolidované výroční zprávě v platném formátu XHTML a
- výběr a použití značek XBRL podle požadavků nařízení o ESEF.

### *Odpovědnost auditora*

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali konsolidovaná účetní závěrka obsažená v konsolidované výroční 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, zda

- účetní závěrky, které jsou obsaženy v konsolidované výroční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML,
- údaje obsažené v konsolidované účetní závěrce, u nichž to vyžaduje nařízení o ESEF, byly značkovány a veškerá značkování splňují tyto požadavky:
  - byl použit značkový jazyk XBRL,

- byly použity prvky základní taxonomie uvedené v nařízení o ESEF s nejbližším účetním významem, pokud nebyl vytvořen prvek rozšiřující taxonomie v souladu s nařízením o ESEF,
- značkování je v souladu se společnými pravidly pro značkování dle nařízení o ESEF.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

#### Závěr

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka CS Apparel Group a.s. za rok končící 31. prosince 2024 obsažená v konsolidované výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze, dne 30.9.2025



**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



Konsolidovaná účetní závěrka k 31.12.2024 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 konsolidované účetní závěrky:	30.9.2025
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Kategorie účetní jednotky:	Velká

Podpisový záznam statutárního orgánu:

Konsolidovaná účetní závěrka obsahuje:

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31.12.2024  
Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného  
výsledku za období končící 31.12.2024  
Konsolidovaný výkaz změny vlastního kapitálu k  
31.12.2024  
Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích za období končící  
31.12.2024  
Přílohu v konsolidované účetní závěrce

## KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

k		31.12.2024	31.12.2023
	Bod přílohy	v tis. Kč	v tis. Kč
<b>AKTIVA</b>			
Pozemky, budovy a zařízení	a	156 114	154 738
Nehmotná aktiva	b	22 312	17 231
Finanční aktiva		0	0
Goodwill	c	114 216	114 216
Ostatní dlouhodobá aktiva	d	187 483	138 309
Dlouhodobá aktiva z leasingu	e	337 522	142 104
Investice do nemovitostí		0	0
Odložená daňová pohledávka		4 040	2 082
Investice vykazované ekvivalenční metodou		0	0
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>821 687</b>	<b>568 680</b>
Zásoby	f	534 722	740 830
Pohledávky z obchodních vztahů	g	174 183	274 615
Ostatní krátkodobé pohledávky	h	38 214	35 326
Ostatní krátkodobá aktiva	i	294 443	349 880
Hotovost a peněžní ekvivalenty	j	122 074	95 905
Aktiva klasifikovaná jako držena k prodeji		0	0
Aktiva z ukončovaných činností		0	0
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>1 163 636</b>	<b>1 496 556</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1 985 323</b>	<b>2 065 236</b>

k		31.12.2024	31.12.2023
	Bod přílohy	v tis.	v tis.
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
Základní kapitál		2 000	2 000
Vlastní akcie		0	0
Kapitálové fondy		139 302	139 302
Nerozdělený zisk		229 882	175 248
Úplný výsledek za období		21 532	59 176
<i>Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti</i>		392 716	375 726
<i>Nekontrolní podíly</i>			
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>k</b>	<b>392 716</b>	<b>375 726</b>
Rezervy	l	6 525	3 315
Dlouhodobé bankovní úvěry	m	10 299	8 749
Emitované dluhopisy	n	218 677	31 911
Ostatní dlouhodobé závazky	o	60 812	136 262
Dlouhodobé závazky z leasingu	p	255 331	95 592
Odložený daňový závazek		0	0
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>551 644</b>	<b>275 829</b>
Závazky z obchodních vztahů	q	215 984	264 796
Krátkodobé bankovní úvěry	r	272 996	270 582
Emitované dluhopisy	n	0	292 814
Ostatní krátkodobé závazky	r	406 045	475 439
Daňové závazky	r	56 600	59 963
Krátkodobé závazky z leasingu	p	89 338	50 087
Pasiva z ukončovaných činností		0	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>1 040 963</b>	<b>1 413 681</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>		<b>1 985 323</b>	<b>2 065 236</b>

**Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku  
za rok končící**

	Bod přílohy	31.12.2024	31.12.2023
		v tis. Kč	v tis. Kč
Výnosy z hlavních činností	s	2 265 549	2 161 614
Náklady na prodané zboží	t	1 131 482	1 066 205
Náklady na materiál a služby	u	592 137	600 328
Odpisy	v	46 829	40 449
Odpisy aktiv z leasingu	v	85 397	42 983
Osobní náklady	w	253 924	241 127
Snížení hodnoty	x	-644	1 535
Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobého majetku, netto		874	30
Ostatní provozní náklady a výnosy, netto	y	-8 518	-4 888
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>148 780</b>	<b>164 129</b>
Zisky/ztráty z financování	z	-59 910	-57 633
Ztráty z financování z leasingu	z	14 134	3 838
Zisky/ztráty z ostatních finančních operací	z	-29 446	-24 977
Ztráty ze znehodnocení (včetně zrušení ztrát) finančních aktiv		0	0
Zisky a ztráty z odúčtování finančních aktiv oceněných naběhlou hodnotou		0	0
Zisky a ztráty z reklasifikace finančních aktiv		0	0
Podíl na zisku nebo ztrátě z přidružených společností a společných podniků účtovaný ekvivalenční metodou		0	0
<b>Zisk/ ztráta před zdaněním</b>		<b>45 290</b>	<b>77 681</b>
Daň z příjmů		23 758	18 505
Zisk/ztráta po zdanění z ukončovaných činností		0	0
<b>Zisk/ ztráta po zdanění</b>		<b>21 532</b>	<b>59 176</b>
<i>- připadající na akcionáře mateřské společnosti</i>		21 532	57 524
<i>- připadající na nekontrolní podíly</i>		0	1 652
Ostatní úplný výsledek		0	0
<b>Úplný výsledek za období</b>		<b>21 532</b>	<b>59 176</b>
<i>- připadající na akcionáře mateřské společnosti</i>		21 532	57 524
<i>- připadající na nekontrolní podíly</i>		0	1 652

**Konsolidovaný výkaz změny vlastního kapitálu**  
**za rok končící 31.12.2024**  
v tis. Kč

		Základní kapitál	Vlastní akcie	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál	– připadající na akcionáře mateřské společnosti	– připadající na nekontrolní podíly
<b>k</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>143 202</b>	<b>96 155</b>	<b>90 359</b>	<b>331 716</b>	<b>310 988</b>	<b>20 728</b>
Zisk/ ztráta po zdanění						59 176	59 176	57 524	1 652
Ostatní úplný výsledek						0	0		
Rozdělení výsledku hospodaření					90 359	-90 359			
Vyloučení minoritářů ve 2023				-3 900	-18 480		-22 380		-22 380
Ostatní					7 214		7 214	7 214	
<b>k</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>139 302</b>	<b>175 248</b>	<b>59 176</b>	<b>375 726</b>	<b>375 726</b>	<b>0</b>
Zisk/ ztráta po zdanění						21 532	21 532	21 532	0
Ostatní úplný výsledek						0	0		
Rozdělení výsledku hospodaření					59 176	-59 176			
Ostatní (hlavně opravy přes 426)					-4 542		-4 542	-4 542	
<b>k</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>139 302</b>	<b>229 882</b>	<b>21 532</b>	<b>392 716</b>	<b>392 716</b>	<b>0</b>

## Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích

k	31.12.2024	31.12.2023
	v tis. Kč	v tis. Kč
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>		
Zisk za rok	45 290	77 681
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>	<b>114 383</b>	<b>98 675</b>
Podíl na zisku přidružených podniků		
Podíl na zisku společných podniků		
Finanční výnosy		
Ostatní zisky a ztráty		
Finanční náklady	74 045	61 472
Daň z příjmů		
Zisk z prodeje ukončených činností		
Odpisy pozemků, budov a zařízení	46 830	40 448
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		
Zisk/ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí		
Zisk z prodeje pozemků, budov a zařízení	(874)	(31)
Zvýšení/(snížení) rezerv	(3 240)	758
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	(2 378)	(3 972)
<b>Provozní peněžní toky před pohybem pracovního kapitálu</b>	<b>159 673</b>	<b>176 356</b>
<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	<b>232 429</b>	<b>(225 346)</b>
Snížení/(zvýšení) stavu zásob	205 922	(115 620)
Snížení/(zvýšení) pohledávek z obchodního styku a jiných pohledávek	226 599	(310 633)
Snížení/(zvýšení) smluvních aktiv		
Snížení/(zvýšení) nákladů na smlouvy		
Snížení/(zvýšení) práva na vrácení zboží		
Zvýšení/(snížení) závazků z obchodního styku a jiných závazků	(200 092)	200 907
Zvýšení/(snížení) smluvních závazků		
Zvýšení/(snížení) závazků z vratek		
Zvýšení/(snížení) výnosů příštích období		
<b>Peněžní toky vytvořené z provozních operací</b>	<b>392 102</b>	<b>(48 990)</b>
Zaplacená daň z příjmů	(25 716)	(20 580)
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 (-)	(96 814)	(87 074)
Přijaté úroky (+)	22 769	29 440
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	<b>292 341</b>	<b>(127 204)</b>
<b>Investiční činnost</b>		
Přijaté úroky		
Dividendy přijaté od přidružených podniků		
Dividendy přijaté od společných podniků		
Dividendy přijaté z kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI		
Příjmy z prodeje kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI		
Prodej dceřiného podniku		
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení	1 214	1 248
Nákup pozemků, budov a zařízení	(249 591)	(110 313)
Pořízení investice v přidruženém podniku		
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		
<b>Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z investičních činností</b>	<b>(248 377)</b>	<b>(109 065)</b>
<b>Financování</b>		
Vyplacené dividendy		
Zaplacené úroky		
Transakční náklady související s úvěry a půjčkami		
Splacení úvěrů a půjček		
Příjmy z úvěrů a půjček	(17 795)	267 484
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 (+)		
Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z financování	(17 795)	267 484
<b>Čistý přírůstek/(úbytek) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>26 169</b>	<b>31 215</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období</b>	<b>95 905</b>	<b>64 690</b>
Vliv změn měnových kurzů		
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období</b>	<b>122 074</b>	<b>95 905</b>

**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
ZA ROK 2024**

**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 .....	8
3. FUNKČNÍ MĚNA.....	9
4. VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA .....	10
a. Východiska pro účetnictví.....	10
b. Podnikové kombinace.....	10
c. Pozemky, budovy a zařízení.....	11
d. Nehmotná aktiva.....	11
e. Snížení hodnoty aktiv.....	11
f. Goodwill .....	12
g. Leasingy.....	12
h. Zásoby .....	14
i. Finanční závazky a vlastní kapitál.....	14
j. Finanční závazky.....	14
k. Rezervy.....	15
l. Vykazování výnosů.....	15
m. Úrokové výnosy a náklady .....	16
n. Výpůjční náklady .....	16
o. Ostatní výnosy a náklady z finančních aktiv.....	17
p. Daně.....	17
q. Cizí měny.....	17
5. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VZKAZU ZISKU A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU.....	18
a. Pozemky, budovy a zařízení.....	18
b. Nehmotná aktiva.....	18
c. Goodwill .....	18
d. Ostatní dlouhodobá aktiva.....	19
e. Dlouhodobá aktiva z leasingu .....	19
f. Zásoby .....	19
g. Pohledávky z obchodních vztahů.....	20
h. Ostatní krátkodobé pohledávky.....	20
i. Ostatní krátkodobá aktiva.....	20

j.	Hotovost a peněžní ekvivalenty .....	21
k.	Vlastní kapitál.....	21
l.	Rezervy.....	21
m.	Dlouhodobé bankovní úvěry.....	21
n.	Emitované dluhopisy.....	21
o.	Ostatní dlouhodobé závazky.....	22
p.	Závazky z leasingu .....	22
q.	Závazky z obchodních vztahů.....	22
r.	Krátkodobé závazky .....	22
s.	Výnosy z hlavních činností .....	23
t.	Náklady na prodané zboží.....	24
u.	Náklady na materiál a služby .....	24
v.	Odpisy .....	24
w.	Osobní náklady.....	24
x.	Snížení hodnoty .....	25
y.	Ostatní provozní náklady a výnosy, netto.....	25
z.	Zisky/ztráty z financování, ostatních finančních operací a ztráty z leasingu .....	25
6.	ANALÝZA RIZIK .....	26
a.	Řízení měnového rizika .....	26
b.	Řízení úrokového rizika .....	26
c.	Řízení kapitálového rizika .....	26
d.	Řízení rizika likvidity.....	26
7.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	26
8.	UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	27

## 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 holdingovou společností, která sdružuje další společnosti, které působí v odvětví oděvního průmyslu. Konsolidační celek spolu se společností (dále jen „Skupina“ tvoří následující společnosti:

### **GRetail s.r.o** (100% podíl)

Společnost byla založena v roce 2004 a v současnosti provozuje 35 prodejen značky SAM73 v České republice. Na Slovensku je zastoupena u online prodejců a v síti Exisport. Jde o jednu z nejoblíbenějších oděvních značek, což potvrzuje pravidelné umístění na prvních místech v nejuznávanější anketě "ShopRoku".

V roce 2024 se společnost stala výhradním distributorem italské značky obuvi GEOX pro Českou a Slovenskou republiku. Na těchto trzích zároveň provozuje eshop a buduje maloobchodní síť prodejen. GEOX se specializuje na inovativní technologie a je skvělou volbou pro ty, kteří hledají kvalitní a pohodlnou obuv s moderním designem.

### **USDistribution s.r.o.** (100% podíl)

Společnost USDistribution s.r.o. byla založena v roce 2017 a je výhradním distributorem značky Under Armour v České i Slovenské republice, Maďarsku a Slovinsku. Podle časopisu Forbes je Under Armour čtvrtou nejznámější a nejhodnotnější sportovní značkou na světě. Velkoobchodními klienty USDistribution s.r.o. jsou sportovní retailové sítě jako Sportisimo, Exisport, Vendor d.o.o. a další.

### **USRetail CZ s.r.o.** (100% podíl)

Společnost USRetail CZ s.r.o. byla založená v roce 2018 a je maloobchodní společností zajišťující prodeje koncovým uživatelům prostřednictvím sítě prodejen, kterých je v České republice 15 a rovněž prostřednictvím e-shopu na území České republiky, Slovenska, Maďarska a Slovinska. Ve 2023 byl dokoupen zbývající 30% podíl a společnost se stala součástí skupiny ze 100%.

### **USRetail SK s.r.o.** (100% podíl)

Společnost BMM Retail SK s.r.o. je maloobchodní společností zajišťující prodeje koncovým uživatelům prostřednictvím sítě 3 prodejen na území Slovenské republiky. Ve 2023 byl dokoupen zbývající 30% podíl a společnost se stala součástí skupiny ze 100%.

### **CS Retail 1969 s.r.o.** (100% podíl)

Společnost CS Retail 1969 s.r.o. byla založená v roce 2019 a je výhradním distributorem značky GAP. Svoji činnost začala rozvíjet koncem roku 2020 prostřednictvím sítě 8 prodejen v České republice a rovněž prostřednictvím e-shopu na území České republiky, Slovenska, Polska a Rakouska.

**CS Retail SK, s.r.o. (100% podíl)**

Společnost CS Retail SK s.r.o. je maloobchodní společností zajišťující prodeje koncovým uživatelům prostřednictvím jedné prodejny na území Slovenské republiky.

**GRetail SK s.r.o. (100% podíl)**

Společnost GRetail SK s.r.o. byla založena v roce 2021 za účelem distribuce značky SAM 73 na Slovensku. V současné době provozuje 1 prodejnu se značkou GEOX na území Slovenské republiky.

**CS Retail PL sp. z o.o. (100% podíl)**

Ve 2023 byl pořízen 100% podíl ve společnosti CS Retail PL sp. z o.o. V současné době provozuje 1 prodejnu se značkou GAP na území Polska.

**ML CZECH REPUBLIC s.r.o. (100% podíl)**

Ve 2023 byl pořízen 100% podíl ve společnosti ML CZECH REPUBLIC s.r.o. Společnost ML CZECH REPUBLIC s.r.o. výhradním distributorem značky celio\*. Svoji činnost začala rozvíjet v roce 2009 a v současnosti provozuje síť 11 prodejen v České republice a rovněž prostřednictvím e-shopu na území České republiky a Slovenska.

**USRetail HU Kft. (100% podíl)**

Ve 2024 byl pořízen 100% podíl ve společnosti USRetail HU Kft. Společnost zajišťuje maloobchodní prodeje koncovým uživatelům prostřednictvím 4 prodejen na území Maďarské republiky.

**USRetail SI d.o.o. (100% podíl)**

Ve 2024 byl pořízen 100% podíl ve společnosti USRetail SI d.o.o. Společnost zajišťuje maloobchodní prodeje koncovým uživatelům prostřednictvím jedné prodejny na území Slovinska.

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).

Konsolidovaná účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2024 za kalendářní rok 2024.

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.	20%
Across Finance, a.s.	70%
Across Apparel Investments, a.s.	10%
<b>Celkem</b>	<b>100%</b>

Konečným vlastníkem Skupiny je pan Július Strapek.

[Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období](#)

V průběhu roku 2024 nedošlo k žádné změně v obchodním rejstříku.

## Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	<b>Funkce</b>	<b>Jméno</b>
<b>Představenstvo</b>	Člen	Miroslav Kolář
	Člen	Martin Štěpán
<b>Dozorčí rada</b>	Člen	Adam Jášek
	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 19.4.2024 valnou hromadou společnosti a byla podepsána víceletá smlouva na audit dne 2.9.2024. Volba auditora byla potvrzena valnou hromadou společnosti dne 19.4.2024.

## Komentář k účetní závěrce

Hlavní činností Skupiny je velkoobchodní, ale i maloobchodní prodej módního a sportovního zboží v České a Slovenské republice. Skupina provozuje téměř 100 obchodů a zajišťuje velkoobchodní a internetový prodej prostřednictvím vlastní moderní e-shopové platformy.

Skupina disponuje výhradním zastoupením v ČR, SR, Maďarsku i Slovinsku pro úspěšnou americkou sportovní značku Under Armour, pro kterou v současnosti provozuje 23 obchodů a e-shopy [www.underarmour.cz](http://www.underarmour.cz), [www.underarmour.sk](http://www.underarmour.sk), [www.underarmour.si](http://www.underarmour.si) a [www.underarmour.hu](http://www.underarmour.hu)

Skupina také vlastní značku volnočasového oblečení SAM 73, v jejímž rámci provozuje 35 prodejen v ČR a internetový obchod [www.sam73.cz](http://www.sam73.cz) a [www.sam73.sk](http://www.sam73.sk). SAM 73 má 15. letou tradici a velmi silnou klientskou základnu hlavně ve středních a menších městech ČR.

Skupina disponuje výhradním zastoupením italské značky obuvi GEOX v ČR a na Slovensku, kde aktuálně provozuje eshopy [www.geox.cz](http://www.geox.cz) a [www.geox.sk](http://www.geox.sk) i 5 prodejen.

Od druhé poloviny roku 2020 Skupina prostřednictvím dceřiné společnosti CS Retail 1969, s.r.o. exkluzivně zastupuje světoznámou americkou značku GAP v České a Slovenské republice. V současnosti provozuje 10 prodejen a internetový obchod [www.gapstore.cz](http://www.gapstore.cz), [www.gapstore.sk](http://www.gapstore.sk), [www.gapstore.pl](http://www.gapstore.pl) a [www.gapstore.at](http://www.gapstore.at).

Od konce roku 2023 se Skupina rozšířila o společnost ML CZECH REPUBLIC s.r.o., která je výhradním distributorem značky celio\*. V současnosti provozuje síť 11 prodejen v České republice a rovněž provozuje e-shop na území České republiky a Slovenska.

## 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 novelizované standardy IFRS a interpretace, které jsou povinně účinné pro aktuální rok
  - Úpravy IFRS 16 Leasingy - Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu
  - Úpravy IAS 7 Výkaz peněžních toků a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění s názvem Finanční dohody s dodavateli
  - Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky - Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých
  - Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky - Dlouhodobé závazky s kovenanty
- b) Nové a revidované standardy IFRS přijaté Evropskou unií, které však dosud nejsou účinné
  - Úpravy IAS 21 Dopady změn měnových kurzů – nedostatečná směnitelnost
- c) Nové a revidované standardy IFRS vydané radou IASB, které však dosud nebyly přijaty Evropskou unií
  - IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce
  - IFRS 19 Dceřiné společnosti bez veřejné odpovědnosti: Zveřejnění
  - Úpravy Změny IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění - změny v klasifikaci a oceňování finančních nástrojů
  - Úpravy Změny IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění - Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě
  - Úpravy Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků - Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem
  - Roční zdokonalení účetních standardů IFRS - svazek 11

V aktuálním roce Společnost uplatnila úpravy IFRS vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), které jsou schválené Evropskou Unií a povinně účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024, které jsou pro Společnost relevantní. 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. Skupina může 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 pevným měsíčním kurzem. 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 (standards 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 Skupina 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.

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

Jednotlivá významná a relevantní účetní pravidla jsou uvedeny níže.

### b. Podnikové kombinace

Akvizice podniků se účtují pomocí metody akvizice. Převedená protihodnota při podnikové kombinaci je oceněna reálnou hodnotou, která je vypočítána jako součet reálných hodnot k datu akvizice aktiv převedených Skupinou, závazků Skupiny vzniklých dřívějším vlastníkům nabývaného podniku a podílů vydaných Skupinou výměnou za ovládnutí nabývaného podniku.

Goodwill je oceněn jako přebytek souhrnu převedené protihodnoty, částky všech nekontrolních podílů v nabývaném podniku a reálné hodnoty případného doposud nabyvatelem drženého majetkového podílu v nabývaném podniku nad částkou nabytých identifikovatelných aktiv a převzatých závazků oceněných k datu akvizice.

Jestliže po opětovném posouzení čistá hodnota nabytých identifikovatelných aktiv a převzatých závazků převyšuje souhrn převedené protihodnoty, částky všech případných nekontrolních podílů v nabývaném podniku a reálné hodnoty případného doposud nabyvatelem drženého majetkového podílu v nabývaném podniku, je částka přebytku vykázána jednorázově do hospodářského výsledku jako zisk z výhodné koupě.

### c. Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky a stavby používané ve výrobě, zásobování a skladování zbožím, k poskytování služeb, nebo pro administrativní účely se účtují v pořizovacích nákladech snížených o ztráty ze snížení hodnoty. Pořizovací náklady zahrnují poplatky za odborné služby a v případě způsobilého aktiva i výpůjční náklady, které se aktivují v souladu s účetním pravidlem Skupiny.

Odepisování se zahájí okamžikem, kdy je aktivum připraveno pro zamýšlené použití.

Odpisy se vykazují tak, aby celá pořizovací cena aktiva nebo přeceněná částka (kromě pozemků vlastněných Skupinou a nedokončených investic) snížená o zbytkovou hodnotu byla alokována na celou dobu použitelnosti daného aktiva, za použití metody lineárních odpisů, a to následovně:

Budovy	3,33% ročně
Příslušenství a vybavení	20% ročně

Předpokládaná doba použitelnosti, zbytkové hodnoty a metoda odepisování se prověřují vždy na konci každého účetního období, přičemž vliv jakýchkoliv změn v odhadech se účtuje prospektivně.

### d. Nehmotná aktiva

Samostatně pořízená nehmotná aktiva s konečnou dobou použitelnosti se vykazují v pořizovacích nákladech po odečtení opravek a kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty. Amortizace se účtuje rovnoměrně po dobu předpokládané doby použitelnosti, která je:

Nakoupený SW	33,3% ročně
--------------	-------------

Předpokládaná doba použitelnosti a metoda amortizace se prověřují vždy na konci každého účetního období, přičemž vliv jakýchkoliv změn v odhadech se účtuje prospektivně. Samostatně pořízená nehmotná aktiva s neurčitou dobou použitelnosti se vykazují v pořizovacích nákladech po odečtení kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty.

### e. Snížení hodnoty aktiv

Ke konci každého účetního období Skupina posuzuje účetní hodnotu aktiv, aby určila, zda existují náznaky, že aktivum může mít sníženou hodnotu. Pokud jakýkoliv takový náznak existuje, odhadne se zpětně ziskatelná 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 penězotvorné jednotce posouzeno v celku.

Pokud je zpětně ziskatelná částka aktiva (nebo penězotvorné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo penězotvorné jednotky) na jeho zpětně ziskatelnou částku. Zároveň však Skupina 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 penězotvorné jednotky) se zvýší na upravený odhad jeho zpětně ziskatelné 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.

#### f. Goodwill

Goodwill je při prvotním zachycení oceňován tak, jak je stanoveno výše.

Goodwill se neodepisuje, ale nejméně jednou ročně se provádí kontrola snížení jeho hodnoty. Pro účely testování snížení hodnoty je goodwill přiřazen každé peněžotvorné jednotce Skupiny (nebo skupinám peněžotvorných jednotek), u které se očekává, že bude mít prospěch ze synergií kombinace. U peněžotvorných jednotek, k nimž byl goodwill přiřazen, probíhá testování na snížení hodnoty jednou ročně, případně častěji, existuje-li náznak toho, že hodnota jednotky by mohla být snížena. Je-li zpětně získatelná částka peněžotvorné jednotky nižší než její účetní hodnota, je ztráta ze snížení hodnoty alokována tak, aby byla nejprve snížena účetní hodnota jakéhokoli goodwillu přiřazeného k jednotce a poté účetní hodnota ostatních aktiv jednotky poměrně na základě účetní hodnoty každého aktiva jednotky. Ztráta ze snížení hodnoty goodwillu není v následujícím období odúčtována.

Při prodeji příslušné peněžotvorné jednotky se příslušná částka goodwillu zahrne do zisku, resp. ztráty z prodeje.

#### g. Leasingy

Skupina aplikuje IFRS 16, který zavádí nové nebo upravené požadavky týkající se účtování leasingů. Zavádí významné změny v účtování na straně nájemce vyplývající z toho, že se již nerozlišuje operativní a finanční leasing a vyžaduje se vykázání aktiva z práva k užívání a závazku z leasingu ke dni zahájení u všech leasingů vyjma krátkodobých leasingů a leasingů aktiv s nízkou hodnotou.

Skupina posuzuje, zda má smlouva charakter leasingu nebo leasing obsahuje, na počátku smlouvy. Skupina vykazuje aktiva z práva k užívání a související závazky z leasingu u všech ujednání o leasingu, kde figuruje jako nájemce, s výjimkou krátkodobých leasingů (s dobou leasingu 12 měsíců či méně) a leasingů aktiv s nízkou hodnotou (např. tabletů a osobních počítačů, drobného kancelářského nábytku a telefonů). U těchto leasingů Skupina vykazuje leasingové platby jako provozní náklady rovnoměrně po dobu trvání leasingu, pokud neexistuje jiná systematická báze, která lépe odráží časové rozvržení spotřeby užitků z pronajímaného aktiva.

Závazek z leasingu je prvotně oceňován současnou hodnotou leasingových plateb, které nejsou uhrazeny k datu zahájení, a diskontován implicitní úrokovou mírou leasingu. Pokud tuto míru nelze snadno určit, používá Skupina přírůstkovou výpůjční úrokovou míru. Leasingové platby zahrnuté do oceňování závazku z leasingu zahrnují:

- ✓ pevné leasingové platby (včetně v podstatě pevných plateb), snížené o pohledávky z leasingových pobídek,
- ✓ variabilní leasingové platby závislé na indexu nebo sazbě, které byly prvotně oceněny na základě indexu nebo sazby ke dni zahájení,

- ✓ částku, u níž se očekává, že bude splatná nájemcem v rámci záruk zbytkové hodnoty,
- ✓ realizační cenu opce na nákup, pokud je dostatečně jisté, že nájemce tuto opci využije,
- ✓ platby sankcí za ukončení leasingu, pokud doba trvání leasingu odráží skutečnost, že nájemce využije opci na ukončení leasingu.

Závazek z leasingu se ve výkazu o finanční situaci vykazuje na samostatném řádku. Dále je závazek z leasingu oceňován zvýšením účetní hodnoty tak, aby odrážela úrok ze závazku z leasingu (s použitím metody efektivní úrokové míry), a snížením účetní hodnoty tak, aby odrážela provedené leasingové platby.

Skupina přeceňuje závazek z leasingu (a provádí odpovídající úpravy souvisejícího aktiva z práva k užívání), pokud:

- ✓ se změnila doba trvání leasingu nebo došlo k důležité události nebo změně okolností, v důsledku čehož došlo ke změně v posouzení uplatnění opce na nákup; v tomto případě je závazek z leasingu přeceněn diskontováním revidovaných leasingových plateb revidovanou diskontní sazbou,
- ✓ se změnila leasingové platby z důvodu změny indexu nebo sazby nebo změny očekávaných plateb v rámci záruk zbytkové hodnoty; v tomto případě je závazek z leasingu přeceněn diskontováním revidovaných leasingových plateb nezměněnou diskontní sazbou (s výjimkou případů, kdy je změna leasingových plateb důsledkem změny pohyblivých úrokových měř; v takovém případě se použije revidovaná diskontní sazba),
- ✓ je smlouva o leasingu modifikována a modifikace leasingu není zaúčtována jako samostatný leasing; v tomto případě je závazek z leasingu přeceněn na základě doby trvání modifikovaného leasingu diskontováním revidovaných leasingových plateb revidovanou diskontní sazbou k datu účinnosti modifikace.

Aktiva z práva k užívání zahrnují prvotní ocenění souvisejícího závazku z leasingu, leasingové platby provedené v den zahájení nebo před tímto dnem po odečtení veškerých obdržovaných leasingových pobídek a počáteční přímé náklady. Následně jsou oceňovány pořizovacími náklady po odečtení kumulovaných odpisů a ztrát ze znehodnocení. Pokud skupině vznikne povinnost uhradit náklady na demontáž a odstranění najatého aktiva, uvedení místa, kde se nalézá, do původního stavu nebo uvedení podkladového aktiva do stavu vyžadovaného podmínkami leasingu, je zaúčtována rezerva a oceněna v souladu s IAS 37. Takováto procedura se vztahuje na leasingový vztah, u kterého se všeobecně nepředpokládá jeho znovuoobnovení, resp. prolongace.

Aktiva z práva k užívání jsou odepisována po dobu trvání leasingu, nebo po dobu použitelnosti podkladového aktiva, podle toho, která je kratší. Pokud leasing převádí vlastnictví podkladového aktiva nebo pokud pořizovací náklady na aktivum z práva k užívání odrážejí skutečnost, že Skupina očekává využití opce na nákup, odepisuje se aktivum z práva k užívání po dobu použitelnosti podkladového aktiva. Odepisování začíná ode dne zahájení leasingu.

Skupina aplikuje IAS 36 ke zjištění toho, zda došlo ke znehodnocení aktiva z práva k užívání, a účtuje o veškerých zjištěných ztrátách ze znehodnocení, jak je popsáno v účetních postupech pro pozemky, budovy a zařízení.

Variabilní nájemné, které nezávisí na indexu nebo sazbě, není zahrnuto do ocenění závazku z leasingu a aktiva z práva k užívání. Související platby se vykazují v hospodářském výsledku na řádku „Ostatní náklady“ jako náklad v období, v němž nastane událost nebo podmínka, která tyto platby spouští. Jako praktické zjednodušení IFRS 16 umožňuje nájemci neoddělovat neleasingové komponenty a místo toho účtovat o jakýchkoliv leasingových a souvisejících neleasingových komponentách jako o jednom ujednání.

#### h. Zásoby

Zásoby se oceňují na nižší z úrovní nákladů na jejich pořízení a čisté realizovatelné hodnoty. Náklady na pořízení zahrnují přímé materiály, popř. přímé mzdové náklady a takové režijní náklady, které vznikly při uvedení zásob do jejich současného místa a stavu. Náklady se vypočítávají za použití metody váženého průměru. Čistá realizovatelná hodnota zahrnuje předpokládanou prodejní cenu zásob sníženou o všechny odhadované náklady na dokončení a náklady nutné pro marketing, prodej a distribuci.

#### i. 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 Skupiny je vykázán a odečten přímo ve vlastním kapitálu. Při koupi, prodeji, vydání nebo zrušení vlastních kapitálových nástrojů Skupiny se do hospodářského výsledku nevykazuje žádný zisk nebo ztráta.

#### j. 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

Skupina 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 Skupina 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 Skupina zaúčtuje podstatnou modifikaci podmínek stávajícího závazku či jeho části jako zánik původního a vykázání nového finančního závazku.

### k. Rezervy

Rezervy se vykáží, má-li Skupina současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulé události, přičemž je pravděpodobné, že Skupina 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 Skupina náhradu obdrží a výši takové pohledávky je možné spolehlivě určit.

### l. Vykazování výnosů

Skupina vykazuje výnosy z následujících hlavních zdrojů:

- ✓ Maloobchodní prodej zboží pro volný čas
- ✓ Velkoobchodní prodej zboží pro volný čas,

Výnosy se oceňují na základě protihodnoty, na niž má Skupina podle očekávání nárok podle smlouvy se zákazníkem, a nezahrnují částky inkasované jménem třetích stran. Skupina vykazuje výnosy, jakmile převede kontrolu nad zbožím nebo službou zákazníkovi.

Skupina prodává sportovní vybavení a oblečení přímo zákazníkům prostřednictvím vlastních maloobchodních prodejen a e-shopu. Záruky související s prodejem zboží pro volný čas nelze pořídit samostatně a slouží jako ujištění, že prodávané zboží odpovídá dohodnutým specifikacím. Skupina účtuje o zárukách v souladu se standardem IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky.

### Velkoobchodní trh

V případě prodeje zboží pro volný čas velkoobchodnímu trhu se výnosy vykazují po převedení kontroly nad zbožím, což nastává v okamžiku sjednané dodací podmínky, většinou, kdy je zboží dopraveno na konkrétní místo velkoobchodníka (dodání). Po dodání velkoobchodník plně rozhoduje o způsobu distribuce a ceně za prodej zboží, má primární odpovědnost při dalším prodeji zboží a nese riziko zastarávání a ztráty ve vztahu ke zboží. Skupina vykáže pohledávku, jakmile

je zboží dodáno velkoobchodníkovi, neboť v tomto okamžiku se právo na protihodnotu již stává nepodmíněným, jelikož podmínkou splatnosti je pouze uplynutí času.

### **Maloobchodní trh**

V případě prodeje zboží maloobchodním zákazníkům se výnosy vykazují po převedení kontroly nad zbožím, což nastává v okamžiku, kdy zákazník koupí zboží v maloobchodní prodejně. Transakční cena je splatná bezprostředně v okamžiku, kdy zákazník zboží koupí.

V případě prodeje zboží maloobchodním zákazníkům se výnosy vykazují po převedení kontroly nad zbožím, což nastává v okamžiku, kdy zákazník koupí zboží v e-shopu. Transakční cena je splatná bezprostředně v okamžiku, kdy zákazník zboží koupí.

Podle standardních smluvních podmínek Skupiny mají zákazníci během 14 dní právo na vrácení zboží. V okamžiku prodeje se vykazuje závazek vztahující se k refundaci a odpovídající úprava výnosů u zboží, jejichž vrácení se očekává. Zároveň má Skupina právo získat produkt zpět, pokud zákazníci uplatní právo na vrácení zboží, a proto následně vykazuje aktivum vztahující se k právu zpětně získat produkty a odpovídající úpravu nákladů na prodej. K odhadu počtu produktů, u kterých se předpokládá vrácení (na úrovni portfolia) Skupina používá kumulované historické zkušenosti s využitím metody očekávané hodnoty. Má se za vysoce pravděpodobné, že vzhledem ke konsistentní úrovni vrácení zboží za předcházející období nedojde k významnému stornu vykázáných kumulativních výnosů.

### **m. 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.

### **n. Výpůjční náklady**

Výpůjční náklady, které jsou přímo účelově vztahovány k akvizici, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, (tj. aktiva, které nezbytně potřebuje značné časové období k tomu, aby bylo připravené pro zamýšlené použití nebo prodej), se přičtou k pořizovací ceně takového aktiva až do okamžiku, kdy je aktivum v podstatné míře připravené pro zamýšlené použití nebo prodej. Jsou-li k financování způsobilého aktiva použity výpůjčky s variabilní sazbou a jsou zajištěny efektivním zajištěním peněžních toků s ohledem na úrokové riziko, efektivní část derivátu je vykázána v ostatním úplném výsledku a reklasifikována do hospodářského výsledku v okamžiku, kdy způsobilé aktivum ovlivňuje zisk nebo ztrátu. Jsou-li k financování způsobilého aktiva použity výpůjčky s fixní sazbou a jsou zajištěny efektivním zajištěním reálné hodnoty s ohledem na úrokové riziko, aktivované výpůjční náklady odrážejí zajištěnou úrokovou míru. Od výpůjčních nákladů, které splňují kritéria pro aktivaci, se odečtou investiční výnosy z dočasného investování specifických půjček až do jejich vydání na způsobilé aktivum.

Všechny ostatní výpůjční náklady se vykazují v hospodářském výsledku v období, ve kterém vznikly.

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

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

#### p. Daň

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 rozdíly, bude dosažen. Tyto odložené daňové pohledávky a závazky se nevykazují, pokud přechodný rozdíl vzniká z prvotního vykazání (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 pohledávkou 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 Skupina má v úmyslu vyrovnat své splatné daňové pohledávky a závazky v čisté výši.

#### q. 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 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

### a. Pozemky, budovy a zařízení

	(v tis. Kč)			
	Stav k 1.1.2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12.2024
Stavby	58 139	7 781	12 587	53 333
Hmotné movité věci a jejich soubory	51 436	44 007	13 845	81 598
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	45 163	0	24 580	20 583
Poskytnuté zálohy na DHM	0	600	0	600
<b>Celkem</b>	<b>154 738</b>	<b>52 388</b>	<b>51 012</b>	<b>156 114</b>

Stavby představují stavební úpravy prodejen a skladů, které skupina využívá pro svou podnikatelskou činnost. Hmotné movité věci a jejich soubory pak jejich vybavení.

### b. Nehmotná aktiva

	(v tis. Kč)			
	Stav k 1.1.2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12.2024
Software	11 692	15 229	5 855	21 066
Ostatní ocenitelná práva	1 539	0	293	1 246
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	4 000	0	4 000	0
<b>Celkem</b>	<b>17 231</b>	<b>15 229</b>	<b>10 148</b>	<b>22 312</b>

Nehmotná aktiva představují zejména aplikace související s e-shopem a jejich následné úpravy pro potřeby každé jednotlivé společnosti.

### c. Goodwill

	(v tis. Kč)			
	Stav k 1.1.2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12.2024
<b>Goodwill připadající na podíly:</b>	<b>105 377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105 377</b>
<i>SAM 73 APPAREL s.r.o.</i>	<i>4 295</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4 295</i>
<i>USDistribution s.r.o.</i>	<i>63 247</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>63 247</i>
<i>USRetail CZ s.r.o.</i>	<i>37 791</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>37 791</i>
<i>USRetail SK s.r.o.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>CS Retail SK, s.r.o.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

CS Retail PL sp. z o.o.	43	0	0	43
Úprava o zaokrouhlení	1	0	0	1
<b>Goodwill připadající na prvotní rozlišení leasingů</b>	<b>8 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 839</b>
<b>Celkem</b>	<b>114 216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>114 216</b>

Goodwill představuje zejména rozdíl mezi pořizovací cenou podílu ve společnosti a hodnotou společnosti k datu akvizice.

#### d. Ostatní dlouhodobá aktiva

Hodnota ostatních dlouhodobých aktiv k 31.12.2024 činí 187 483 tis. Kč (k 31.12.2023 138 309 tis. Kč). Ostatní dlouhodobá aktiva představují zejména dlouhodobá část poskytnuté půjčky společnosti Orsay International s.r.o. ve výši 51 508 tis. Kč a dlouhodobé poskytnuté zálohy ve výši 17 579 tis. Kč. Dlouhodobé poskytnuté zálohy představují zejména kauce za využívání pronajatých prostor.

#### e. Dlouhodobá aktiva z leasingu

	Stav k 1.1.2024	Přírůstky	Úbytky	(v tis. Kč) Stav k 31. 12.2024
Stavby	139 075	279 998	83 336	335 737
Hmotné movité věci a jejich soubory	3 029	817	2 060	1 786
<b>Celkem</b>	<b>142 104</b>	<b>280 815</b>	<b>85 396</b>	<b>337 522</b>

Dlouhodobá aktiva z leasingu představují zejména pronajaté sklady, obchody a automobily, které se v souladu s IFRS 16 rozlišují v majetku společnosti.

#### f. Zásoby

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31. 12.2023
Materiál	0	0
Zboží	534 633	723 989
Poskytnuté zálohy na zboží	88	16 841
<b>Celkem</b>	<b>534 722</b>	<b>740 830</b>

Zboží představuje sportovní a módní zboží, které je umístěno ve skladech, či prodejnách Skupiny. Zboží je oceněno nákladovou cenou, neboť představuje tu nižší hodnotu oproti ceně realizovatelné.

O aktivu vztahujícím se k právu na vrácené zboží, což představuje právo Skupiny na zpětné získání produktů od zákazníků, kteří uplatnili své právo na vrácení zboží v rámci 14 ti denní lhůty podle politiky Skupiny u transakcí realizovaných prostřednictvím e - shopu, není účtováno, neboť představuje zcela nevýznamnou hodnotu.

#### g. Pohledávky z obchodních vztahů

Průměrná doba splatnosti pohledávek z obchodního styku je 14 dní. K nezaplaceným pohledávkám z obchodního styku se neúčtuje žádný úrok z prodlení.

Skupina vždy vyčísluje znehodnocení hodnoty pohledávek z obchodního styku ve výši, která se rovná očekávané úvěrové ztrátě za dobu trvání dané pohledávky. Očekávané ztráty z pohledávek z obchodního styku jsou odhadnuty pomocí matice tvorby opravných položek s odkazem na předchozí zkušenosti s dlužníkem a analýzu současné finanční situace dlužníka upravené o faktory, které jsou pro dlužníky specifické a posouzení současného i očekávaného vývoje podmínek ke konci účetního období.

Skupina vykázala opravnou položku v souladu s údaji o věkové struktuře pohledávek níže:

(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	39 255	78 082	24 834	16 175	19 368	299	138 759	<b>177 014</b>
	Oprav. položky	0	0	0	0	2 532	299	2 831	<b>2 831</b>
	Netto	39 255	78 082	24 834	16 175	16 836	0	135	<b>174 183</b>

(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	96 471	82 054	24 699	52 589	19 383	4 894	183 618	<b>280 090</b>
	Oprav. položky	0	0	0	0	581	4 894	5 475	<b>5 475</b>
	Netto	96 471	82 054	24 699	52 589	18 802	0	178 143	<b>274 615</b>

#### h. Ostatní krátkodobé pohledávky

Skupina eviduje na řádku Ostatní krátkodobé pohledávky ve výši 38 214 tis. Kč (k 31.12.2023 35 326 tis. Kč) zejména poskytnuté zálohy.

#### i. Ostatní krátkodobá aktiva

Hodnota ostatních krátkodobých aktiv k 31.12.2024 činí 294 443 tis. Kč (k 31.12.2023 349 880 tis. Kč). Ostatní krátkodobá aktiva představují zejména krátkodobá část poskytnuté půjčky společnosti Orsay International s.r.o. ve výši 120 812 tis. Kč včetně úroků z půjčky.

## j. Hotovost a peněžní ekvivalenty

	(v tis. Kč)	
	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
Peněžní prostředky na účtech	113 718	89 315
Peněžní prostředky v pokladně	8 356	3 590
<b>Hotovost a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>122 074</b>	<b>95 905</b>

## k. Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu je k 31.12.2024 392 716 tis. Kč (k 31.12.2023 375 726 tis. Kč) a jeho pohyb je uveden v samostatném konsolidovaném výkazu změny vlastního kapitálu.

## l. Rezervy

Skupina tvoří rezervu na nevyčerpanou dovolenou ve výši 6 525 tis. Kč (k 31.12.2023 3 315 tis. Kč).

## m. Dlouhodobé bankovní úvěry

Hodnota dlouhodobých bankovních úvěrů činí k 31.12.2024 10 299 tis. Kč (k 31.12.2023 8 749 tis. Kč). Bankovní úvěry představují zejména nerevolvingové úvěry čerpané u banky Česká spořitelna, a.s. s konečnou splatností k 31.12.2026 a 31.12.2027.

## n. Emitované dluhopisy

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 31.12.2024 bylo umístěno 16 % emitovaných dluhopisů.

Na mimořádné valné hromadě Emitenta dne 28.4.2024 akcionáři společnosti rozhodli o vydání 150.000 kusů zaknihovaných bezkupónových dluhopisů na doručitele s názvem FASHION EMPIRE 2 EUR (ISIN SK40000025391), s nominální hodnotou jednoho dluhopisu 100 EUR, které jsou splatné dne 24.11.2027. Podmínky emise jsou uvedeny v emisních podmínkách ze dne 27.5.2024. Emitent podal žádost o přijetí emise Dluhopisů FASHION EMPIRE EUR na regulovaný trh a dne 8.10.2024 byly tyto přijaté na trh Burzy cenných papírů v Bratislavě, a.s. K 31.12.2024 bylo umístěno 60 % emitovaných dluhopisů.

Závazek z emitovaných dluhopisů činí k 31.12.2024 218 677 tis. Kč (k 31.12.2023 324 725 tis. Kč).

#### o. Ostatní dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky činí k 31.12.2024 60 812 tis. Kč (k 31.12.2023 136 262 tis. Kč) a představuje je zejména dlouhodobá část půjčky od společnosti medmas ve výši 30 222 tis. Kč (k 31.12.2023 117 691 tis. Kč).

#### p. Závazky z leasingu

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Dlouhodobé závazky z leasingu	255 331	95 592
Krátkodobé závazky z leasingu	89 338	50 087
<b>Závazky z leasingu celkem</b>	<b>344 669</b>	<b>145 679</b>

Závazky z leasingu představují zejména závazky z pronajatých skladů, obchodů a automobilů, které se v souladu s IFRS 16 rozlišují v majetku společnosti.

#### q. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodního styku v podstatě zahrnují nevypořádané částky za nákupy v rámci obchodní činnosti a průběžné náklady. Průměrná doba splatnosti při nákupu v rámci obchodní činnosti je 14 dní. Analýza věkové struktury závazků z obchodního styku je níže.

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	112 655	68 946	16 184	13 026	4 695	208	103 059	<b>215 984</b>

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	148 205	113 046	935	1 749	1 229	-368	116 591	<b>264 796</b>

#### r. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky jsou tvořeny krátkodobými bankovními úvěry, které činí k 31.12.2024 272 996 tis. Kč (k 31.12.2023 270 582 tis. Kč). Bankovní úvěry představují zejména kontokorenty čerpané u banky UniCredit Bank a Česká spořitelna, a.s. a revolvingové úvěry čerpané u banky Česká spořitelna, a.s. Dále ostatními krátkodobými závazky ve výši 406 045 tis. Kč (k 31.12.2023 475 439 tis. Kč), které tvoří zejména krátkodobá část půjčky od společnosti medmas ve výši 83 614 tis. Kč a půjčka od společnosti Across Finance ve výši 103 732 tis. Kč. A daňovými závazky ve výši 56 600 tis. Kč (k 31.12.2023 59 963 tis. Kč), které tvoří zejména závazky z titulu DPH ve výši 43 116 tis. Kč a DPPO ve výši 12 085 tis. Kč.

s. Výnosy z hlavních činností

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Tržby z prodeje služeb	90 644	126 712
Tržby z prodeje zboží	2 174 905	2 034 902
<b>Výnosy z hlavních činností celkem</b>	<b>2 265 549</b>	<b>2 161 614</b>

Hlavními agregovanými segmenty zákazníků jsou maloobchodní prodej, velkoobchody a prodej po internetu. Vykazované segmenty Skupiny lze tedy podle standardu IFRS 8 rozdělit následovně:

	(v tis. Kč)			
	ČR	SK	Ostatní země	Celkem
<b>Tržby za zboží – maloobchod</b>	<b>760 027</b>	<b>56 079</b>	<b>26 047</b>	<b>842 153</b>
<b>Tržby za zboží – velkoobchod</b>	<b>508 228</b>	<b>150 001</b>	<b>85 991</b>	<b>744 220</b>
<b>Tržby za zboží – e-shop</b>	<b>322 018</b>	<b>105 721</b>	<b>160 793</b>	<b>588 532</b>
<b>Tržby za prodej zboží</b>	<b>1 590 273</b>	<b>311 801</b>	<b>272 831</b>	<b>2 174 905</b>
<b>Tržby z prodeje služeb – podpora prodeje</b>	<b>52 601</b>	<b>0</b>	<b>26 694</b>	<b>79 295</b>
<b>Tržby z prodeje služeb – balné</b>	<b>4 563</b>	<b>2 182</b>	<b>4 604</b>	<b>11 349</b>
<b>Tržby z prodeje služeb</b>	<b>57 164</b>	<b>2 182</b>	<b>31 298</b>	<b>90 644</b>
<b>Výnosy z hlavních činností celkem</b>	<b>1 647 437</b>	<b>313 983</b>	<b>304 129</b>	<b>2 265 549</b>

Maloobchod představuje prodeje realizované prostřednictvím kamenných prodejen. Tento prodejní segment je realizován na území České republiky a Slovenska

Velkoobchod představuje prodeje významným retailovým řetězcům jako např. Sportisimo, Vendor d.o.o., Exisport výhradně na území České republiky a zemí EU.

Účetní pravidla a postupy vztahující se na vykazované segmenty jsou shodné s účetními pravidly a postupy Skupiny popsány v bodě 4.

t. Náklady na prodané zboží

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Náklady na prodané zboží	1 131 482	1 066 205
<b>Náklady na zboží celkem</b>	<b>1 131 482</b>	<b>1 066 205</b>

u. Náklady na materiál a služby

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Spotřeba materiálu	23 218	21 762
Spotřeba energie	23 981	26 617
Ostatní služby	544 938	551 949
<b>Náklady na materiál a služby celkem</b>	<b>592 137</b>	<b>600 328</b>

Náklady na materiál a služby tvoří zejména náklady na drobné vybavení prodejen, náklady na energie v prodejnách a skladech, náklady logistiku a skladovací služby, reklamu a nájmy.

v. Odpisy

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Odpisy	46 829	40 449
Odpisy aktiv z leasingu	85 397	42 983
<b>Odpisy</b>	<b>132 226</b>	<b>83 432</b>

w. Osobní náklady

2024

	(v tis. Kč)			
	Mzdové náklady	Náklady na SP a ZP	Sociální náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	191 549	61 649	726	253 924
<b>Celkem</b>	<b>191 549</b>	<b>61 649</b>	<b>726</b>	<b>253 924</b>

Průměrný přepočtený stav zaměstnanců za rok 2024 je 354.

2023

	(v tis. Kč)			
	Mzdové náklady	Náklady na SP a ZP	Sociální náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	181 423	55 014	4 690	241 127
<b>Celkem</b>	<b>181 423</b>	<b>55 014</b>	<b>4 690</b>	<b>241 127</b>

Průměrný přepočtený stav zaměstnanců za rok 2023 je 445.

## x. Snížení hodnoty

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Snížení hodnoty	-644	1 535
<b>Snížení hodnoty celkem</b>	<b>-644</b>	<b>1 535</b>

## y. Ostatní provozní náklady a výnosy, netto

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Opravy a udržování	3 550	2 600
Cestovné	3 142	2 268
Náklady na reprezentaci	3 448	3 345
Ostatní provozní náklady	22 528	4 260
Ostatní provozní výnosy	-24 150	7 585
<b>Ostatní provozní náklady a výnosy, netto celkem</b>	<b>-8 518</b>	<b>-4 888</b>

## z. Zisky/ztráty z financování, ostatních finančních operací a ztráty z leasingu

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Nákladové úroky	82 679	87 074
Výnosové úroky	22 769	29 441
<b>Zisky/ztráty z financování</b>	<b>-59 910</b>	<b>-57 633</b>
Nákladové úroky – leasing	14 134	3 838
Výnosové úroky – leasing		0
<b>Ztráty z financování z leasingu</b>	<b>14 134</b>	<b>3 838</b>
Kurzové ztráty	61 488	68 537
Ostatní finanční náklady	16 367	13 617
Kurzové zisky	48 176	54 012
Ostatní finanční výnosy	229	3 165
Zisk/ztráty z prodaných CP a podílů		0
<b>Zisky/ztráty z ostatních finančních operací</b>	<b>-29 446</b>	<b>-24 977</b>

## 6. ANALÝZA RIZIK

### a. Řízení měnového rizika

Skupina provádí určité transakce denominované v cizí měně, ze kterých vyplývá riziko spojené s fluktuací měnových kurzů. Expozice vůči riziku měnových kurzů se pravidelně vyhodnocuje a řídí v rámci parametrů schválených zásad a pomocí měnových forwardů.

### b. Řízení úrokového rizika

Skupina je vystavena riziku změn úrokových sazeb. Expozice vůči riziku změny úroků na trhu se pravidelně vyhodnocuje a řídí v rámci parametrů schválených zásad a pomocí ekonomicky nejefektivnějších zajišťovacích strategií.

### c. Řízení kapitálového rizika

Skupina 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.

Na Skupinu se nevztahují žádné kapitálové požadavky stanovené externími subjekty.

### d. Řízení rizika likvidity

Skupina vytvořila přiměřený rámec k řízení likvidního rizika s cílem řídit krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé financování Skupiny a požadavky řízení likvidity. Skupina řídí likvidní riziko zachováním odpovídající výše fondů, bankovních zdrojů a zdrojů na kapitálovém trhu, průběžným sledováním předpokládaných a skutečných peněžních toků. Diverzifikace zdrojů financování aktivit skupiny přirozeně snižuje riziko Skupiny.

## 7. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Skupina eviduje k 31.12.2024 budoucí závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 46 425 tis. Kč, které nejsou uvedeny v rozvaze. Společnost neposkytlá nikomu ručení svým majetkem a ani neočekává případné budoucí ztráty, které by měly zásadní dopad na ekonomickou situaci skupiny.

K 31.12.2024 se Skupina neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo významný dopad na její ekonomickou situaci.

K 31.12.2024 nebyl zpracován ekologický audit Skupiny. Vedení Skupiny 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.

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## ROK 2024

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

# Obsah

1. Výroční zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti
  - 1.1. Základní informace o Společnosti
  - 1.2. Společnost vlastní k 31. prosinci 2024 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 2024 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 31.12.2024 za kalendářní rok 2024.

### 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 2024 činil 2 mil. Kč.

#### Společníci k 31. prosinci 2024:

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, podíl 70 % 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 20 % 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 2024:

##### Představenstvo:

- Miroslav Kolář – člen
- Martin Štěpán – člen

##### Dozorčí rada:

- Adam Jášek – člen
- Július Strapek – člen

## **Výbor pro audit**

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

## **1.2 Společnost vlastní k 31. prosinci 2024 následující podíly ve společnostech**

- USDistribution 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,
- GRetail 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.
- ML CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ: 28468121, 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 2024 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 2024 žádné výdaje na výzkum a vývoj.

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

Společnost neměla v roce 2024 žádné výdaje v oblasti životního prostředí.

Společnost je bez zaměstnanců.

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

V aktuální účetním 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 2024 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**

**CS Apparel Group a.s.**

---

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky  
k 31. prosinci 2024

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

Se sídlem: U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6  
Identifikační číslo: 082 61 512

### ZPRÁVA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### 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 upravené právem Evropské unie, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31.12.2024, výkazu o úplném výsledku za rok končící 31.12.2024, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2024 a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024, 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 31.12.2024 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 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.

2025



### *Správnost a výše ocenění finančních aktiv*

Společnost je holdingovou společností, zároveň ovládající osobou, která sdružuje společnosti působící v oděvním průmyslu. K 31.12.2024 eviduje společnost finanční aktiva v hodnotě 229.218 tis. Kč, které oceňuje v historických cenách a posuzuje případné trvalé znehodnocení každého jednotlivého aktiva na základě jeho individuálního posouzení. Jelikož finanční aktiva jsou nosnou složkou rozvahy holdingové společnosti, vyhodnotili jsme tuto oblast jako hlavní záležitost auditu. Související informace jsou uvedeny v příloze v bodech 4 b. a 5 a.

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 218.677 tis. Kč. k 31.12.2024. Jelikož emitované dluhopisy jsou významným zdrojem financování aktivit celé skupiny, vyhodnotili jsme tuto oblast jako hlavní záležitost auditu. Související informace jsou uvedeny v příloze v bodech 4 f. a i. a 5 g.

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 vykázání 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### Odovědnost 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.

#### Odovědnost 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 19.4.2024 valnou hromadou společnosti a dne 2.9.2024 byla podepsána víceletá smlouva na audit. Auditorem společnosti jsme nepřetržitě 5 let. Odpovědný auditor za provedení auditu jménem auditorské společnosti je auditorem společnosti pátým rokem.

#### *Popis posuzovaných rizik významné nesprávnosti*

V souladu s Mezinárodními standardy Auditů (ISA) jsme identifikovali následující nejpodstatnější rizika významné nesprávnosti:

- 1) REVENUE RECOGNITION – společnost nemá žádnou činnost, je to pouze holdingová společnost určená k držení podílů a financování skupiny, proto riziko spatřujeme ve správném vykázání úrokových výnosů. (tvrzení – Úplnost)

Formou testu věcné správnosti jsme ověřili zaúčtování výnosových úroků na konfirmace.

- 2) MANAGEMENT OVERRIDE OF CONTROLS – Obcházení kontrol vedením společnosti (tvrzení - Pervazivní)

Provedli jsme popis systému nastavení kompetencí ve společnosti formou dotazování managementu. Dále jsme se v průběhu auditních prací zaměřili na: (a) prověření správnosti účetních zápisů v hlavní knize formou: - dotazování osob zapojených do zpracování ÚZ ohledně nepatřičné nebo nezvyklé činnosti vztahující se ke zpracování účetních zápisů a dalších úprav - prověření účetních zápisů provedených zejména na konci účetního období... (b) prověření, zda nejsou účetní odhady vytvořeny předpojatě formou: zpětné kontroly úsudků a předpokladů vedení v souvislosti s významnými účetními odhady.

Na základě provedených auditních procedur jsme konstatovali, že uvedená nejpodstatnější rizika významné nesprávnosti byla pokryta.

#### *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 30.9.2025 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 společnostem 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

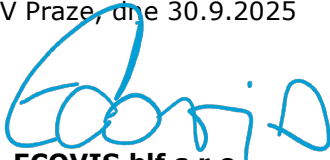
Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu 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 2024 obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze, dne 30.9.2025



**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

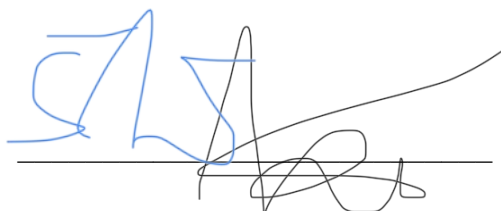
Účetní závěrka k 31.12.2024 sestavená v souladu  
s Mezinárodními standardy výkaznictví upravenými právem Evropské unie

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

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

Datum sestavení účetní závěrky:	30.9.2025
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 31.12.2024  
Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku za období  
končící 31.12.2024  
Výkaz změny vlastního kapitálu k 31.12.2024  
Výkaz o peněžních tocích za období končící 31.12.2024  
Přílohu v účetní závěrce

## VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

k	Bod přílohy	31.12.2024	31.12.2023
		v tis. Kč	v tis. Kč
<b>AKTIVA</b>			
Finanční aktiva	5.a	229 218	229 218
Ostatní dlouhodobá aktiva	5.d	51 508	117 691
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>280 726</b>	<b>346 909</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	5.b	1 511	1 484
Ostatní krátkodobé pohledávky	5.c	393	470
Ostatní krátkodobá aktiva	5.d	307 143	434 466
Hotovost a peněžní ekvivalenty	5.e	1 161	1 204
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>310 208</b>	<b>437 624</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>590 934</b>	<b>784 533</b>

k	Bod přílohy Note	31.12.2024	31.12.2023
		v tis. Kč tho.	v tis. Kč tho.
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
Základní kapitál		2 000	2 000
Kapitálové fondy		139 302	139 302
Nerozdělený zisk		933	462
Úplný výsledek za období		127	471
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>142 362</b>	<b>142 235</b>
Emitované dluhopisy	5.g	218 677	31 911
Ostatní dlouhodobé závazky	5.i	30 222	117 691
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>248 899</b>	<b>149 602</b>
Závazky z obchodních vztahů	5.h	1 867	4 767
Emitované dluhopisy	5.g	0	292 814
Ostatní krátkodobé závazky	5.j	197 806	195 115
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>199 673</b>	<b>492 696</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>		<b>590 934</b>	<b>784 533</b>

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

		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	Bod přílohy	v tis. Kč	v tis. Kč
Náklady na materiál a služby	5.k	1 469,00	3 990,00
Ostatní provozní náklady a výnosy, netto	5.l	28,00	0,00
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>-1 441,00</b>	<b>-3 990,00</b>
Zisky/ztráty z financování	5.m	-9 070,00	-2 365,00
Zisky/ztráty z ostatních finančních operací	5.n	10 638,00	6 826,00
<b>Zisk/ ztráta před zdaněním</b>		<b>127,00</b>	<b>471,00</b>
<b>Zisk/ ztráta po zdanění</b>		<b>127,00</b>	<b>471,00</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>		<b>127,00</b>	<b>471,00</b>

Výkaz změny vlastního kapitálu  
za rok končící  
v tis. Kč

31.12.2024

		Základní kapitál	Vlastní akcie	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál	– připadající na akcionáře mateřské společnosti	– připadající na nekontrolní podíly
k	31.12.2022	2 000	0	139 302	-67 840	68 804	142 266	0	0
Zisk/ ztráta po zdanění						471	471		
Ostatní úplný výsledek						0	0		
Transfer					68 804	-68 804	0		
Ostatní úpravy					-502		-502		
k	31.12.2023	2 000	0	139 302	462	471	142 235	0	0
Zisk/ ztráta po zdanění						127	127		
Ostatní úplný výsledek						0	0		
Transfer					471	-471	0		
k	31.12.2024	2 000	0	139 302	933	127	142 362	0	0

## Výkaz o peněžních tocích

k	Bod přílohy	31.12.2024 v tis. Kč	31.12.2023 v tis. Kč
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Zisk za rok		127	471
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>		<b>(9 430)</b>	<b>(6 636)</b>
Podíl na zisku přidružených podniků		(18 500)	(8 500)
Podíl na zisku společných podniků			
Finanční výnosy		9 070	2 365
Ostatní zisky a ztráty			
Finanční náklady			
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			
Zisk z prodeje pozemků, budov a zařízení			
Zvýšení/(snížení) rezerv			
Zisk/ztráta ze změny reálné hodnoty derivátů a ostatních finančních aktiv držných k prodeji			
Rozdíl mezi zaplacenými příspěvky do penzijního plánu a náklady na penze			(501)
Případné opravy a ostatní nepeněžní operace			
<b>Provozní peněžní toky před pohyby pracovního kapitálu</b>		<b>(9 304)</b>	<b>(6 165)</b>
<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>		<b>(73 397)</b>	<b>282 897</b>
Snížení/(zvýšení) stavu zásob			
Snížení/(zvýšení) pohledávek z obchodního styku a jiných pohledávek		14 280	161 117
Snížení/(zvýšení) smluvních aktiv			
Snížení/(zvýšení) nákladů na smlouvy			
Snížení/(zvýšení) práva na vrácení zboží			
Zvýšení/(snížení) závazků z obchodního styku a jiných závazků		(87 677)	121 780
Zvýšení/(snížení) smluvních závazků			
Zvýšení/(snížení) závazků z vratek			
Zvýšení/(snížení) výnosů příštích období			
<b>Peněžní toky vytvořené z provozních operací</b>		<b>(82 701)</b>	<b>276 732</b>
Zaplacená daň z příjmů			
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 (-)		(45 007)	(41 413)
Přijaté úroky (+)		35 937	39 048
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>		<b>(91 771)</b>	<b>274 367</b>
<b>Investiční činnost</b>			
Přijaté úroky			
Dividendy přijaté od přidružených podniků		18 500	8 500
Dividendy přijaté od společných podniků			
Dividendy přijaté z kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Příjmy z prodeje kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Prodej dceřiného podniku			
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení			
Nákup pozemků, budov a zařízení			
Pořízení investice v přidruženém podniku			(42 100)
Nákupy kapitálových nástrojů označených jako FVTOCI			
Nákupy patentů a ochranných známek			
Pořízení dceřiného podniku			
Peněžní prostředky získané při vypořádání derivátových finančních nástrojů držných za účelem zajištění			
Peněžní prostředky použité při vypořádání derivátových finančních nástrojů držných za účelem zajištění			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)		148 792	(51 637)
<b>Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z investičních činností</b>		<b>167 292</b>	<b>(85 237)</b>
<b>Financování</b>			
Vyplacené dividendy			
Zaplacené úroky			
Transakční náklady související s úvěry a půjčkami			
Splacení úvěrů a půjček			
Příjmy z úvěrů a půjček		(75 564)	(189 924)
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 (+)			
Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/z financování		(75 564)	(189 924)
<b>Čistý přírůstek/(úbytek) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>(43)</b>	<b>(794)</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období</b>		<b>1 204</b>	<b>1 998</b>
Vliv změn měnových kurzů			
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období</b>		<b>1 161</b>	<b>1 204</b>

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
ZA ROK 2024**

**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. Pohledávky z obchodních vztahů.....	11
c. Ostatní krátkodobé pohledávky.....	11
d. Ostatní dlouhodobá a krátkodobá aktiva .....	11
e. Hotovost a peněžní ekvivalenty.....	12
f. Vlastní kapitál.....	12
g. Emitované dluhopisy.....	12
h. Závazky z obchodních vztahů.....	13
i. Ostatní dlouhodobé závazky.....	13
j. Ostatní krátkodobé závazky.....	13
k. Náklady na materiál a služby .....	13
l. Ostatní provozní náklady a výnosy, netto.....	14
m. Zisky/ztráty z financování .....	14
n. Zisky/ztráty z ostatních finančních operací.....	15

6.	ANALÝZA RIZIK .....	16
a.	Řízení měnového rizika .....	16
b.	Řízení úrokového rizika .....	16
c.	Řízení kapitálového rizika .....	16
7.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	17
8.	UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	18

## 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 31.12.2024 za kalendářní rok 2024.

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.	20%
Across Finance, a.s.	70%
Across Apparel Investments, a.s.	10%
<b>Celkem</b>	<b>100%</b>

Konečným vlastníkem společnosti je pan Július Strapek.

[Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období](#)

V průběhu roku 2024 nedošlo k žádné změně v obchodním rejstříku.

[Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni](#)

	Funkce	Jméno
<b>Představenstvo</b>	Člen	Miroslav Kolář
	Člen	Martin Štěpán
<b>Dozorčí rada</b>	Člen	Adam Jášek
	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 19.4.2024 valnou hromadou společnosti a byla podepsána víceletá smlouva na audit dne 2.9.2024. Volba auditora byla potvrzena valnou hromadou společnosti dne 19.4.2024.

### 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 novelizované standardy IFRS a interpretace, které jsou povinně účinné pro aktuální rok
  - Úpravy IFRS 16 Leasingy - Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu
  - Úpravy IAS 7 Výkaz peněžních toků a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění s názvem Finanční dohody s dodavateli
  - Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky - Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých
  - Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky - Dlouhodobé závazky s kovenanty
- b) Nové a revidované standardy IFRS přijaté Evropskou unií, které však dosud nejsou účinné.
  - Úpravy IAS 21 Dopady změn měnových kurzů – nedostatečná směnitelnost
- c) Nové a revidované standardy IFRS vydané radou IASB, které však dosud nebyly přijaty Evropskou unií
  - IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce
  - IFRS 19 Dceřiné společnosti bez veřejné odpovědnosti: Zveřejnění
  - Úpravy Změny IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění - změny v klasifikaci a oceňování finančních nástrojů
  - Úpravy Změny IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění - Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě
  - Úpravy Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků - Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem
  - Roční zdokonalení účetních standardů IFRS - svazek 11

V aktuálním roce Společnost uplatnila úpravy IFRS vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), které jsou schválené Evropskou Unií a povinně účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024, které jsou pro Společnost relevantní. 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 (standards 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 takového 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. Daň

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 rozdílů, 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 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

### a. Finanční aktiva

	Stav k 1.1.2024	Přírůstky	Úbytky	Snížení hodnoty k 31. 12. 2024	(v tis. Kč) Stav k 31. 12. 2024
Podíl ve společnosti GRetail s.r.o. (dříve SAM 73 APPAREL s.r.o.) (100% podíl)	50 000				50 000
Podíl ve společnosti USDistribution s.r.o. (dříve BMMCR s.r.o.) (100% podíl)	90 000				90 000
Podíl ve společnosti CS Retail 1969, s.r.o. (100% podíl)	47 118				47 118
Podíl ve společnosti ML CZECH REPUBLIC s.r.o. (vlastněn 100% podíl)	42 100				42 100
<b>Celkem</b>	<b>229 218</b>				<b>229 218</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.

### b. Pohledávky z obchodních vztahů

Společnost eviduje na řádku Pohledávky z obchodních vztahů jednu fakturu související s přefakturací nákladů na poskytnutí úvěru ve výši 1 511 tis. Kč (k 31.12.2023 1 484 tis. Kč). Pohledávka je k datu účetní závěrky před splatností.

### c. Ostatní krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje na řádku Ostatní krátkodobé pohledávky zejména poskytnuté zálohy ve výši 350 tis. Kč (k 31.12.2023 470 tis. Kč).

### d. Ostatní dlouhodobá a krátkodobá aktiva

Hodnota ostatních dlouhodobých aktiv k 31.12.2024 činí 51 508 tis. Kč (k 31.12.2023 117 691 tis. Kč). Hodnota ostatních krátkodobých aktiv k 31.12.2024 činí 307 143 tis. Kč (k 31.12.2023 434 466 tis. Kč). Ostatní dlouhodobá a krátkodobá aktiva představují zejména půjčky

společnostem ve skupině a mimo skupinu v celkové výši 357 301 tis. Kč (k 31.12.2023 552 157 tis. Kč). Přehled významných poskytnutých půjček je zobrazen v tabulce níže.

Příjemce	(v tis. Kč)			
	Zůstatek v tis. Kč včetně úroku	Z toho nesplacený úrok za rok 2024	Úrok p.a.	Splatnost
GRetail s.r.o.	0	0	8 %	na vyžádání
USDistribution s.r.o.	70 697	4 340	8 %	na vyžádání
CS Retail 1969, s.r.o.	20 988	988	8 %	na vyžádání
Sunice s.r.o.	35 621	2 370	8 %	na vyžádání
Across Finance	13 432		bezúročná	na vyžádání
Orsay International s.r.o. (krátkodobá část)	120 812	16 502	1M	Konečná splatnost
Orsay International s.r.o. (dlouhodobá část)	51 508		EURIBOR+5,9%	30.04.2026

#### e. Hotovost a peněžní ekvivalenty

	(v tis. Kč)	
	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
Peněžní prostředky na účtech	1 161	1 204
<b>Hotovost a peněžní ekvivalenty</b>	<b>1 161</b>	<b>1 204</b>

#### f. Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu je k 31.12.2024 142 362 tis. Kč. (k 31.12.2023 142 235 tis. Kč.) a jeho pohyb je uveden v samostatném výkazu změny vlastního kapitálu.

#### g. Emitované dluhopisy

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 31.12.2024 bylo umístěno 16 % emitovaných dluhopisů.

Na mimořádné valné hromadě Emitenta dne 28.4.2024 akcionáři společnosti rozhodli o vydání 150.000 kusů zaknihovaných bezkupónových dluhopisů na doručitele s názvem FASHION EMPIRE 2 EUR (ISIN SK40000025391), s nominální hodnotou jednoho dluhopisu 100 EUR, které jsou splatné dne 24.11.2027. Podmínky emise jsou uvedeny v emisních podmínkách ze dne

27.5.2024. Emitent podal žádost o přijetí emise Dluhopisů FASHION EMPIRE EUR na regulovaný trh a dne 8.10.2024 byly tyto přijaté na trh Burzy cenných papírů v Bratislavě, a.s. K 31.12.2024 bylo umístěno 60 % emitovaných dluhopisů.

Závazek z emitovaných dluhopisů činí k 31.12.2024 218 677 tis. Kč (k 31.12.2023 324 725 tis. Kč). Společnost eviduje k 31.12.2024 budoucí závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 46 425 tis. Kč (k 31.12.2023 15 941 tis. Kč).

#### h. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů v podstatě zahrnují nevypořádané částky za průběžné náklady. Analýza věkové struktury závazků z obchodních vztahů je níže. Závazky z obchodních vztahů činí k 31.12.2024 1 867 tis. Kč (k 31.12.2023 4 767 tis. Kč).

(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	4 078		16	424		250	689	<b>4 767</b>
2024	Brutto	13	4	85		1 765	0	1 854	<b>1 867</b>

#### i. Ostatní dlouhodobé závazky

Ostatní dlouhodobé závazky činí k 31.12.2024 30 222 tis. Kč (k 31.12.2023 117 691 tis. Kč). Ostatní dlouhodobé závazky jsou tvořeny závazky ke společnosti medmas s. r. o. ve výši 30 222 tis. Kč (k 31.12.2023 117 691 tis. Kč) z titulu dlouhodobé části poskytnuté půjčky.

#### j. Ostatní krátkodobé závazky

Ostatní krátkodobé závazky činí k 31.12.2024 197 806 tis. Kč (k 31.12.2023 195 115 tis. Kč). Ostatní krátkodobé závazky jsou tvořeny zejména závazky ke společnosti Across Finance ve výši 108 367 tis. Kč (k 31.12.2023 81 421 tis. Kč) z titulu poskytnuté půjčky, závazky ke společnosti medmas s. r. o. ve výši 83 614 tis. Kč (k 31.12.2023 76 153 tis. Kč) z titulu krátkodobé části poskytnuté půjčky a závazky ke společnosti EMEA acquisitions s.r.o. ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2023 30 500 tis. Kč) z titulu poskytnuté půjčky.

#### k. Náklady na materiál a služby

(v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Ostatní služby	1 469	3 990
<b>Náklady na materiál a služby celkem</b>	<b>4 469</b>	<b>3 990</b>

Ostatní služby představují nakoupené a spotřebované služby společností.

#### l. Ostatní provozní náklady a výnosy, netto

Ostatní provozní náklady a výnosy představují zejména pokutu od finančního úřadu a storno zbývající části dohadu z předchozích let.

#### m. Zisky/ztráty z financování

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Nákladové úroky	45 007	41 413
Výnosové úroky	35 937	39 048
<b>Zisky/ztráty z financování</b>	<b>- 9 070</b>	<b>- 2 365</b>

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

n. Zisky/ztráty z ostatních finančních operací

	(v tis. Kč)	
	Období do 31. 12. 2024	Období do 31. 12. 2023
Kurzové ztráty	17 090	16 104
Ostatní finanční náklady	31	84
Kurzové zisky	9 258	14 514
Prodané cenné papíry a podíly		
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	18 500	8 500
<b>Zisky/ztráty z financování</b>	<b>10 638</b>	<b>6 826</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.

### 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.

### 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.g., 5.i. a 5.j. po odečtení hotovosti a účtů v bankách) a vlastní kapitál (zahrnuje základní kapitál, fondy a nerozdělený zisk, jak se uvádí v bodu 5.f.).

Podíl čistého dluhu k vlastnímu kapitálu je 32 %.

Na společnost se nevztahují žádné kapitálové požadavky stanovené externími subjekty.

## 7. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost eviduje k 31.12.2024 budoucí závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 46 425 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 31.12.2024 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo významný dopad na její ekonomickou situaci.

K 31.12.2024 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 2024**

<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:

- USDistribution 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,
- US Retail CZ s.r.o., IČ: 07195559, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- US Retail SK s.r.o., IČ: 52117481, se sídlem Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech,
- GRetail 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,
- ML CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ: 28468121, se sídlem U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podíl 100 % na základním kapitále i hlasovacích právech.
- GRetail SK s.r.o., IČ 53 820 061, se sídlem Zochova 3, Bratislava – městská část Staré Město 811 03, Slovensko, podíl 100% na základním kapitále i hlasovacích právech,
- CS Retail PL sp. z o.o., IČ: 5273028572, se sídlem ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa, Polsko, podíl 100% na základním kapitále i hlasovacích právech,
- USRetail HU Kft., IČ: 0109418491, se sídlem 1036 Budapest, Bécsi út 52, Maďarsko,
- USRetail SI d.o.o., IČ: 95717552, se sídlem Parmova ulica 053, 1000 Ljubljana, Slovinsko.

## II. **Úloha společnosti**

Společnost působí v roli manažerské společnosti.

## III. **Způsob a prostředky ovládní**

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.

V Praze dne 31.03.2025

