

Crestyl Commercial Investment s.r.o.

Mezitímní účetní závěrka

30. červen 2026

ROZVAHA

v plném rozsahu
k 30. červnu 2026
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Crestyl Commercial Investment s.r.o.
Boudníkova 2506/1
180 00 Praha 8 - Libeň
Česká republika

Identifikační číslo

11689391

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období (31.12.2025)
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	2 554 907	- 20 133	2 534 774	2 317 588
B.	Stálá aktiva	2	1 602 625	- 20 032	1 582 593	1 582 593
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3	1 602 625	- 20 032	1 582 593	1 582 593
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	4	1 602 625	- 20 032	1 582 593	1 582 593
C.	Oběžná aktiva	5	952 282	- 101	952 181	734 855
C.II.	Pohledávky	6	951 860	- 101	951 759	719 287
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	7	904 673	- 101	904 572	479 247
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	8	314 384	- 101	314 283	
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	9	590 289		590 289	479 247
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	10	590 289		590 289	479 247
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	11	47 187		47 187	240 040
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	12	3 873		3 873	223 126
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	13	43 314		43 314	16 914
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	14	137		137	136
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	15	43 177		43 177	16 778
C.IV.	Peněžní prostředky	16	422		422	15 568
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	17	422		422	15 568
D.	Časové rozlišení aktiv	18				140
D.1.	Náklady příštích období	19				140

Crestyl Commercial Investment s.r.o.**Rozvaha**

k 30. červnu 2026

Označ.	P A S I V A	řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období (31.12.2025)
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	20	2 534 774	2 317 588
A.	Vlastní kapitál	21	351 086	378 888
A.I.	Základní kapitál	22	30	30
A.I.1.	Základní kapitál	23	30	30
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	24	837 555	837 555
A.II.2.	Kapitálové fondy	25	837 555	837 555
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	26	795 613	795 613
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	27	41 934	41 934
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	28	8	8
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29	- 458 697	- 371 211
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	30	- 458 697	- 371 211
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	31	- 27 802	- 87 486
B. + C.	Cizí zdroje	32	2 183 688	1 938 700
C.	Závazky	33	2 183 688	1 938 700
C.I.	Dlouhodobé závazky	34	1 724 600	1 138 709
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	35	1 713 453	1 127 562
C.I.8.	Odložený daňový závazek	36	11 147	11 147
C.II.	Krátkodobé závazky	37	459 088	799 991
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	38	30	277
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39		340 345
C.II.8.	Závazky ostatní	40	459 058	459 369
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	41	45	382
C.II.8.7.	Jiné závazky	42	459 013	458 987

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
druhové členění
za období končící 30. červnem 2026
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Crestyl Commercial Investment s.r.o.
Boudníkova 2506/1
180 00 Praha 8 - Libeň
Česká republika

Identifikační číslo

11689391

Označ.		řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období (01.01.- 30.06.2025)
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	245	666
A.3.	Služby	2	245	666
F.	Ostatní provozní náklady	3	142	155
F.3.	Daně a poplatky	4	2	
F.5.	Jiné provozní náklady	5	140	155
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	6	- 387	- 821
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	7	25 479	16 272
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	8	24 089	15 593
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	9	1 390	679
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	10	53 083	47 380
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	11	53 083	6 326
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	12		41 054
VII.	Ostatní finanční výnosy	13	195	12 875
K.	Ostatní finanční náklady	14	6	733
*	Finanční výsledek hospodaření	15	- 27 415	- 18 966
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	16	- 27 802	- 19 787
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	17	- 27 802	- 19 787
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	18	- 27 802	- 19 787
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	19	25 479	16 272

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Crestyl Commercial Investment s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 352949 dne 1. srpna 2021 a její sídlo je v Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Hlavním předmětem činnosti Společnosti je správa vlastního majetku.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Jednatelé:

Jméno	Funkce od
Magda Pokorná	1. srpna 2021
Jozef Ďurík	23. února 2022
Simon Johnson	23. února 2022

Společnost zastupují vždy dva jednatele společně.

Za období 01.01.-30.06.2026 neproběhly žádné změny v obchodním rejstříku.

Identifikační číslo:

116 89 391

Organizační struktura:

Společnost nemá žádné zaměstnance a veškeré činnosti společnosti jsou zajišťovány dodavatelským způsobem.

1.2. Současná ekonomická situace

Současná ekonomická situace zůstává nadále citlivá na geopolitický vývoj ve světě. Vliv na finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce a klíčové makroekonomické ukazatele s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, výše úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další, je stále významný.

Vedení Společnosti zhodnotilo vliv současné ekonomické situace na její podnikání s následujícím závěrem: Na základě aktuálně dostupných informací a stávajících klíčových ukazatelů výkonnosti Společnosti neočekává vedení Společnosti bezprostřední významný negativní dopad současné ekonomické situace na Společnost, její fungování, finanční situaci a výsledek hospodaření.

1.3. Klimatické změny

ESG strategie skupiny je k nahlédnutí dostupná on-line (<https://data.crestyl.com/ESG/ESG-strategy.pdf>) a na vyžádání.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro malé účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, (dále jen vyhláška). Účetní závěrka je sestavena na principu historických cen, s výjimkou derivátů, které jsou v souladu s § 27 zákona o účetnictví oceňovány reálnou hodnotou k rozvahovému dni.

Srovnávací údaje k 31.12.2025 jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy dle vyhlášky v platném znění pro období k 30.6.2026. V rámci výkazu zisku a ztráty jsou srovnávací údaje minulého účetního období od 1.1.2025 do 30.6.2025.

2.2. Předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti

Účetní závěrka k 30. červnu 2026 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

2.3. Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem, ostatní podíly, zápůjčky, úvěry a cenné papíry realizovatelné a držené do splatnosti se splatností nad 1 rok a jiná dlouhodobá finanční aktiva.

Podíly v ovládaných osobách

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v ovládaných osobách jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty. Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům či burzám.

Majetkové účasti jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka. Společnost tvoří opravné položky k majetkovým účastem představujícím účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem na základě porovnání pořizovací ceny dané majetkové účasti s její realizovatelnou hodnotou. Při stanovení realizovatelné hodnoty majetkové účasti vychází společnost z hodnoty vlastního kapitálu majetkové účasti upraveného o tržní ocenění dlouhodobého hmotného majetku.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

2.5. Přepočtení cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty souhrnně.

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech, cenné papíry a podíly, které jsou vedeny v cizích měnách, a které se k rozvahovému dni neoceňují reálnou hodnotou, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního kapitálu, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti, u kterých je kurzový rozdíl účtován do výkazu zisku a ztráty.

Položky výdajů nebo příjmů příštích období vyjádřené v cizí měně jsou přepočítány devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni.

2.6. Zajišťovací účetnictví

V souladu s účetními předpisy se společnost rozhodla aplikovat zajišťovací účetnictví pro vykazování dopadů ze zajištění měnových rizik.

Zajišťovací účetnictví společnost aplikuje, pokud:

- zajištění je v souladu se strategií společnosti pro řízení rizik,
- v okamžiku uskutečnění zajišťovací transakce je zajišťovací vztah formálně zdokumentován,
- očekává se, že zajišťovací vztah bude po dobu jeho trvání efektivní,
- efektivita zajišťovacího vztahu je objektivně měřitelná,
- zajišťovací vztah je efektivní v průběhu účetního období, což znamená, že změny reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovacích nástrojů odpovídající zajišťovanému riziku jsou v rozmezí 80 % až 125 % změn reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovaných nástrojů odpovídajících zajišťovanému riziku.
- v případě zajištění peněžních toků je očekávaná transakce vysoce pravděpodobná a představuje riziko, že v peněžních tocích dojde ke změnám, které ovlivní zisk nebo ztrátu.

Účtování o takto vymezených nederivátových finančních nástrojích jako o zajišťovacích nástrojích je možné pouze při splnění určitých kritérií, zahrnujících definování zajišťovací strategie a zajišťovacího vztahu před zahájením zajišťovacího účetnictví a průběžnou dokumentaci skutečné a očekávané efektivity zajištění.

Společnost zajišťuje vysoce pravděpodobné budoucí peněžní toky denominované v EUR, jež budou realizovány při vystoupení z developerského projektu.

Společnost používá jako zajišťovací nástroje závazky denominované v cizí měně (EUR). Společnost určuje jako zajišťovací nástroj aktuální zůstatek externího úvěru ke každému dni nového zajišťovacího vztahu maximálně však do výše vysoce pravděpodobných budoucích EUR příjmů Společnosti (zajišťovaná položka).

Kurzové rozdíly ze zajišťovacích nástrojů, které splňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou vykazovány ve vlastním kapitálu v položce Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (dále „zajišťovací fond“) a do nákladů a výnosů jsou zaúčtovány ve stejném období, ve kterém zajišťovaná položka ovlivňuje výkaz zisku a ztráty.

Kurzové rozdíly ze zajišťovacích nástrojů, které nadále nesplňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou ze zajišťovacího fondu odúčtovány do nákladů a výnosů v běžném účetním období.

Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků a jsou vykázány jako součást vlastního kapitálu, po zohlednění odloženého daňového efektu. Neefektivní část je zahrnuta ve výkazu zisku a ztráty.

2.7. Rezervy

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

Společnost vytváří rezervu na budoucí závazek z daně z příjmů snížený o uhrazené zálohy na daň z příjmů. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují předpokládanou daň, je příslušný rozdíl vykázán jako krátkodobá pohledávka.

2.8. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 8 Transakce se spřízněnými stranami.

2.8.1 Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé. Na účet jiných závazků společnost účtuje závazky, které se netýkají úvěrových výpomocí.

2.9. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

2.10. Odložená daň

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

Odložená daň z oceňovacích rozdílů majetku a závazků vykázaných ve vlastním kapitálu je rovněž vykázána ve vlastním kapitálu a je odúčtována do výkazu zisku a ztráty v okamžiku jejich realizace (poznámka 10-Daň z příjmů).

2.11. Čistý obrat za účetní období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

2.12. Následné události

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

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

3. Dlouhodobý finanční majetek**3.1. Podíly v ovládaných osobách**

30. června 2026	Brutto hodnota investic (tis. Kč)	Přecenění (tis. Kč)	Účetní hodnota – netto (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Výsledek hospodaření za období od 1.1.- 30.06.2026 (tis. Kč)
Dock 02, s.r. o	0	0	0	100	47 970	10 007
Dock 01, s.r. o	200	0	200	100	89 330	10 211
Dock 03 s.r. o	570 609	0	570 609	100	121 115	16 515
Dock 04, s.r. o	608 339	0	608 339	100	61 474	3 944
Dock 05, s.r.o.	403 445	0	403 445	100	-73 287	8 630
Dock Investments, s.r.o	32	-32	0	100	6 485	- 4 305
Dock Investments s.r.o.- OKF	20 000	-20 000	0	100		
Celkem	1 602 625	-20 032	1 582 593			

31. prosince 2025	Brutto hodnota investic (tis. Kč)	Přecenění	Účetní hodnota – netto (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Výsledek hospodaření v roce 2025 (tis. Kč)
Dock 02, s.r. o	0	0	0	100	37 963	12 707
Dock 01, s.r. o	200	0	200	100	79 119	17 197
Dock 03 s.r. o	570 609	0	570 609	100	104 600	26 592
Dock 04, s.r. o	608 339	0	608 339	100	57 530	51 164
Dock 05, s.r.o.	403 445	0	403 445	100	-81 917	6 403
Dock Investments, s.r.o.	32	-32	0	100	10 791	-9 230
Dock Investments s.r.o. – OKF	20 000	-20 000	0	100		
Celkem	1 602 625	-20 032	1 582 593			

4. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek peněžních prostředků na účtech k 30. 06. 2026 je 422 tis. Kč (k 31.12.2025 v částce 15 568 tis. Kč).

5. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 30. červnu 2026 činily 3 873 tis. Kč (k 31. prosinci 2025: 30 032 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami.

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

Pohledávky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 8 Transakce se spřízněnými stranami.

6. Vlastní kapitál

(tis. Kč)	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného období	Vlastní kapitál Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2026	30	837 555	-371 211	-87 486	378 888
Převod výsledku hospodaření			-87 486	87 486	
Výsledek hospodaření za účetní období				- 27 802	-27 802
Zůstatek k 30. červnu 2026	30	837 555	-458 697	-27 802	351 086

Společnost Crestyl Holding CZ S.à r.l., se sídlem 12 C, rue Guillaume J. Kroll, L-1882, Lucembursko sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejúžší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří.

Společnost Cali Global Investments Limited se sídlem Qormi CBD 5030, B2, Industry Street, Zone 5, Maltská republika sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří.

Dne 26. června 2026 jediný společník schválil účetní závěrku Společnosti za rok 2025 a rozhodl o zaúčtování výsledku hospodaření tak, že ztráta za rok 2025 ve výši 87 486 tis. Kč byla převedena na účet neuhrazených ztrát minulých let.

K 30. červnu 2026 Společnost vykázala v souladu s účetními postupy popsány v bodě 2.5 - Zajišťovací účetnictví ve vlastním kapitálu zajišťovací fond v netto výši 41 934 tis. Kč (k 31. prosinci 2025: 41 934 tis. Kč), vyplývající ze zajištění měnového rizika.

(tis. Kč)	k 30.06. 2026	k 31.12.2025
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků k 1. lednu	41 934	22 315
Změny vykázané ve vlastním kapitálu:		
Změna zajišťovacího fondu	0	24 834
Odložená daň	0	-5 515
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků ke konci období	41 934	41 934

Společnost k 31. říjnu 2025 ukončila zajišťovací vztah. Vzhledem k tomu, že zajišťovaná položka byla ke dni ukončení zajištění nadále vysoce pravděpodobná, zůstává kumulovaný kurzový rozdíl ze zajišťovacího nástroje vykázán ve vlastním kapitálu až do realizace zajišťované položky. V okamžiku její realizace bude převeden do výkazu zisku a ztráty.

7. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

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

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Společnost neposkytlá žádné věcné záruky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

7.1 Závazky ostatní

Společnost eviduje závazek ve výši 459 009 tis. Kč za společností Crestyl Commercial Development z titulu postoupení závazků společností Dock 05 (k 31.12.2025: 458 983 tis. Kč).

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 30. červnu 2026.

8. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

Společnost vykazovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

- a) Za období 1.ledna 2026-30.června.2026 ani 1.ledna 2025 -30.června 2025 nebyly vyplaceny žádné odměny ani půjčky členům statutárních orgánů.
- b) Krátkodobé závazky

(tis. Kč)	Zůstatek k 31/12/2025	Zůstatek k 30/06/2026
CRESTYL real estate, s.r.o.	30	30
Dock 01, s.r.o	134 408	0
Dock 02, s.r.o	46 824	0
Dock 03, s.r.o	139 113	0
Crestyl Holding CZ S.a.r.l	3	4
Dock Investments, s.r.o	20 000	0
Crestyl Commercial Development s.r.o.	458 984	459 009
Celkem	799 362	459 043

Dne 5. května 2026 byl podepsán dodatek na prodloužení splatnosti půjčky vůči společnosti Dock 01, s.r.o. do 31.srpna 2031.

Dne 5. května 2026 byly podepsány dodatky na prodloužení splatnosti půjček vůči společností Dock 02, s.r.o a Dock 03, s.r.o do 31. srpna 2031.

Dne 22. dubna 2026 byl uzavřen dodatek č.4 k Vedlejší dohodě, který prodlužuje splatnost závazku Crestyl Commercial Development s.r.o do 31. května 2027.

- c) Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

(tis. Kč)	Zůstatek k 31/12/2025	Zůstatek k 30/06/2026
Dock 01, s.r.o.	0	175 840
Dock 02, s.r.o.	0	111 222
Dock 03, s.r.o.	0	195 808
Dock Investments, s.r.o	1 127 562	1 151 955
Dock 04, s.r.o.	0	78 628
Celkem	1 127 562	1 713 453

- d) Krátkodobé pohledávky

(tis. Kč)	Zůstatek k 31/12/2025	Zůstatek k 30/06/2026
Dock 04, s.r.o.	30 032	3 873
Dock 01, s.r.o.	2 257	0
Dock 05, s.r.o.	190 835	0
Crestyl High Street s.r.o	16 778	17 417
Crestyl Residential Development s.r.o.	0	25 760
Celkem	239 902	47 050

e) Dlouhodobé pohledávky

(tis. Kč)	Zůstatek k 31/12/2025	Zůstatek k 30/06/2026
Dock 01, s.r.o.	0	2 257
Dock 05, s.r.o.	0	312 022
Crestyl Investment S.a.r.l	0	0
Crestyl High Street s.r.o	0	0
Dock Investments, s.r.o	0	4
Crestyl Commercial Investments Holdco s.r.o	479 247	590 289
Celkem	479 247	904 572

Dlouhodobé pohledávky a dlouhodobé závazky vznikají z titulu zápůjček se spřízněnými stranami.

9. Zaměstnanci

Společnost nemá k 30. červnu 2026 a 31. prosinci 2025 žádné zaměstnance.

10. Daň z příjmů

Čistá odložená daňová pohledávka / závazek (-) lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	Za období 1.1.2025 – 31.12.2025	Za období 1.1.2026 – 30.06. 2026
Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) z titulu:		
zajištění peněžních toků	- 11 147	-11 147
Čistá odložený daňový závazek (-)	-11 147	-11 147

Odložená daň byla k 30. červnu 2026 a 31. prosinci 2025 vypočtena s použitím sazby daně 21 %.

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	Za období 1.1. 2025 - 31.12.2025	Za období 1.1.2026 - 30. 06. 2026
Splatnou daň	0	0
Celkem daňový náklad	0	0

Splatná daň byla vypočtena následovně:

(tis. Kč)	Za období 1.1.2025 - 31.12.2025	Za období 1.1.2026 - 30. 06. 2026
Výsledek hospodaření před zdaněním	-87 486	-27 802
Nedaňové náklady a výnosy	81 342	27 391
Daňový základ	0	0
Rozpuštění rezervy na daň z příjmu minulého období	0	0
Dan splatná minulé období		
Daň z příjmu právnických osob ve výši 21%	0	0

11. Významné položky nákladů a výnosů

Nejvýznamnějšími položkami nákladů, které se uskutečnily v období 01.01.- 30.06.2026, jsou:

Nákladové úroky a podobné náklady ve výši 53 083 tis. Kč (v období 01.01. - 30.06.2025 ve výši 47 380 tis. Kč).

Nejvýznamnější položky výnosů zahrnují výnosové úroky a podobné výnosy souhrnné výši 25 479 tis. Kč (v období 01.01. - 30.06.2025 ve výši 16 272 tis. Kč).

12. Čistý obrat za účetní období

Čistý obrat společnosti za účetní období 1.1.-30.6.2026 činil 25 479 tis. Kč (v období 01.01. – 30.06.2025 byl ve výši 16 272 tis. Kč). Čistý obrat byl v obou obdobích stanoven v souladu s platnou legislativou jako souhrn výnosů, na které se vztahuje sleva z ceny, a ostatních výnosů po odečtení daně z přidané hodnoty.

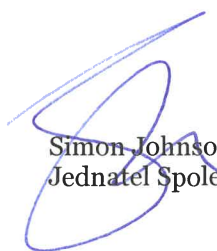
13. Závazky nevykázané v rozvaze

Vedení společnosti si není vědomo žádných jiných potencionálních závazků společnosti k 30. červnu 2026 a k 31. prosinci 2025.

14. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 30. červnu 2026.

V Praze dne 29. září 2026



Simon Johnson
Jednatel Společnosti



Jozef Ďurík
Jednatel Společnosti