

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
k 31. prosinci 2020  
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Savarin HoldCo, s.r.o.  
Boudníkova 2506/1  
180 00 Praha 8  
Česká republika

Identifikační číslo

081 73 273

Označ. a	A K T I V A b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>2 747 633</b>		<b>2 747 633</b>	<b>2 521 166</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>2</b>	<b>2 056 721</b>		<b>2 056 721</b>	<b>2 056 721</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3	2 056 721		2 056 721	2 056 721
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	4	2 056 721		2 056 721	2 056 721
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>5</b>	<b>690 670</b>		<b>690 670</b>	<b>464 445</b>
C.II.	Pohledávky	6	588 446		588 446	464 438
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	7	53 538		53 538	464 438
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	8	53 538		53 538	464 438
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	9	534 908		534 908	
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	10	534 908		534 908	
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	11	1 662		1 662	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	12	533 246		533 246	
C.IV.	Peněžní prostředky	13	102 224		102 224	7
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	14	102 224		102 224	7
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>15</b>	<b>242</b>		<b>242</b>	
D.1.	Náklady příštích období	16	242		242	

**Savarin HoldCo, s.r.o.****Rozvaha**

k 31. prosinci 2020

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>17</b>	<b>2 747 633</b>	<b>2 521 166</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>18</b>	<b>- 69 906</b>	<b>- 13 670</b>
A.I.	Základní kapitál	19	20	20
A.I.1.	Základní kapitál	20	20	20
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	- 13 690	- 13 690
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	22	- 13 690	- 13 690
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	23	- 56 236	
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>24</b>	<b>2 817 539</b>	<b>2 534 836</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>25</b>	<b>2 817 539</b>	<b>2 534 836</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	26	2 773 356	2 510 572
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	27	1 226 532	963 748
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	28	1 546 824	1 546 824
C.II.	Krátkodobé závazky	29	44 183	24 264
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	30	727	230
C.II.8.	Závazky ostatní	31	43 456	24 034
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	32	43 456	24 034

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2020

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Savarin HoldCo. s.r.o.

Boudníkova 2506/1

180 00 Praha 8

Česká republika

Identifikační číslo

081 73 273

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	34	
A.3.	Služby	2	34	
F.	Ostatní provozní náklady	3	242	
F.5.	Jiné provozní náklady	4	242	
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>5</b>	<b>- 276</b>	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	6	41 551	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	7	2 194	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	8	39 357	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	9	81 831	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	10	81 831	
VII.	Ostatní finanční výnosy	11	167 284	
K.	Ostatní finanční náklady	12	182 964	
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>13</b>	<b>- 55 960</b>	
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>14</b>	<b>- 56 236</b>	
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>15</b>	<b>- 56 236</b>	
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>16</b>	<b>- 56 236</b>	
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>17</b>	<b>208 835</b>	

# Savarin HoldCo, s.r.o.

## Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2020  
(v tisících Kč)

---

### 1. Charakteristika a hlavní aktivity

#### *Vznik a charakteristika společnosti*

Savarin HoldCo, s.r.o. („společnost“) vznikla 21. května 2019 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 313382, oddíl C. Hlavním předmětem činnosti společnosti je pronájem bytů a nebytových prostor.

#### *Vlastníci společnosti*

Osoby podílející se na základním kapitálu společnosti k 31. 12. 2020:

Crestyl Savarin Ltd.	100,0 %
se sídlem QRM3000 Qormi, B2, Industry Street, Maltská republika	
Registrační číslo: C 69924	

#### *Sídlo společnosti*

Savarin HoldCo, s.r.o.  
Boudníkova 2506/1  
180 00 Praha 8  
Česká republika

#### *Identifikační číslo*

081 73 273

#### *Jednatelé společnosti*

Omar Koleilat, den vzniku funkce 21 května 2019

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

# Savarin HoldCo, s.r.o.

## Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2020  
(v tisících Kč)

---

### 2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

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 účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, (dále jen vyhláška).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

#### a) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných osobách.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, 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 představující 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 a zásob.

#### b) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

#### c) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

#### d) Daň z příjmů

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období.

#### e) 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.

# Savarin HoldCo, s.r.o.

## Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2020  
(v tisících Kč)

---

### 3. Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:	2020
Počáteční stav	2 056 721
Přírůstek/Úbytek	0
<b>Zůstatek</b>	<b>2 056 721</b>

Společnost je držitel podílu společnosti WELWYN COMPANY, a.s. ve výši 100%.

### 4. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k 31. 12. 2020 činí 0 tis. Kč.

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2020 činí 727 tis. Kč.

### 6. Vlastní kapitál

O způsobu vypořádání hospodářského výsledku za účetní období roku 2020 nebylo ke dni účetní závěrky rozhodnuto.

Společnost eviduje k 31. prosinci 2020 záporný vlastní kapitál ve výši 69 906 tis. Kč.

### 5. Informace o spřízněných stranách

a) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

V roce 2020 nebyly vyplaceny žádné odměny ani půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů.

b) Krátkodobé závazky

V rámci krátkodobých závazků z obchodních vztahů eviduje společnost následující zůstatky týkající se spřízněných stran:

	Zůstatek k 31.12.2020
CRESTYL real estate, s.r.o.	510
WELWYN COMPANY, a.s.	217
<b>Celkem</b>	<b>727</b>

# Savarin HoldCo, s.r.o.

## Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2020  
(v tisících Kč)

---

### 6. Zaměstnanci a členové řídicích, kontrolních a správních orgánů

Společnost nemá zaměstnance.

### 7. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost neeviduje žádné závazky nevykázané v rozvaze.

### 8. Významná následná událost

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události (kromě událostí popsaných výše), které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

Sestaveno dne: 23.června 2021



Omar Koleilat  
jednatel společnosti