

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2021
(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	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	2 780 747		2 780 747	2 747 633
B.	Stálá aktiva	2	2 056 721		2 056 721	2 056 721
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
C.	Oběžná aktiva	5	724 026		724 026	690 670
C.II.	Pohledávky	6	647 597		647 597	588 446
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	7	125 330		125 330	53 538
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	8	125 330		125 330	53 538
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	9	522 267		522 267	534 908
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	10	522 267		522 267	534 908
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	11	7		7	1 662
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	12	522 260		522 260	533 246
C.IV.	Peněžní prostředky	13	76 429		76 429	102 224
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	14	76 429		76 429	102 224
D.	Časové rozlišení aktiv	15				242
D.1.	Náklady příštích období	16				242

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

k 31. prosinci 2021

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	17	2 780 747	2 747 633
A.	Vlastní kapitál	18	- 90 971	- 69 906
A.I.	Základní kapitál	19	20	20
A.I.1.	Základní kapitál	20	20	20
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	21	30 062	
A.II.2.	Kapitálové fondy	22	30 062	
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	23	30 062	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	24	- 69 926	- 13 690
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	25	- 69 926	- 13 690
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	26	- 51 127	- 56 236
B. + C.	Cizí zdroje	27	2 871 718	2 817 539
C.	Závazky	28	2 871 718	2 817 539
C.I.	Dlouhodobé závazky	29	2 826 621	2 773 356
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	30	1 243 016	1 226 532
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	31	1 576 554	1 546 824
C.I.8.	Odložený daňový závazek	32	7 051	
C.II.	Krátkodobé závazky	33	45 097	44 183
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	34	11	727
C.II.8.	Závazky ostatní	35	45 086	43 456
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	36	45 086	43 456

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2021

(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	Mínulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	66	34
A.3.	Služby	2	66	34
F.	Ostatní provozní náklady	3	491	242
F.3.	Daně a poplatky	4	6	
F.5.	Jiné provozní náklady	5	485	242
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	6	- 557	- 276
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	7	42 838	41 551
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	8	5 484	2 194
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	9	37 354	39 357
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	10	19 221	81 831
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	11	19 221	81 831
VII.	Ostatní finanční výnosy	12		167 284
K.	Ostatní finanční náklady	13	74 187	182 964
*	Finanční výsledek hospodaření	14	- 50 570	- 55 960
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	15	- 51 127	- 56 236
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	16	- 51 127	- 56 236
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	17	- 51 127	- 56 236
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	18	42 838	208 835

Savarin HoldCo, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021
(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. 2021:

Savarin P.I.c.	100,0 %
se sídlem CBD5030 Central Business District, Qormi, B2, Industry Street, Zone 5, Maltská republika Registrační číslo: C 92435	

Sídlo společnosti

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

Identifikační číslo

081 73 273

Jednatelé společnosti

Jozef Ďurík, den vzniku funkce: 23. února 2022
Magda Pokorná, den vzniku funkce: 6. září 2021
Simon Johnson, den vzniku funkce: 23. února 2022
Společnost zastupují vždy jednatelé společně.

Savarin HoldCo, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021
(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 2021
(v tisících Kč)

3. Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:	2021	2020
Počáteční stav	2 056 720	2 523 208
Přírůstek/Úbytek	0	- 466 488
Zůstatek	2 056 720	2 056 720

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. 2021 činí 0 tis. Kč (rok 2020 – 0)

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2021 činí 11 tis. Kč (rok 2020 – 727 tis. Kč)

6. Vlastní kapitál

O způsobu vypořádání hospodářského výsledku za účetní období roku 2021 nebylo ke dni účetní závěrky rozhodnuto.

Společnost eviduje k 31. prosinci 2021 záporný vlastní kapitál ve výši 90 971 tis. Kč (rok 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 2021 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 31.12.2021	Zůstatek k 31.12.2020
CRESTYL real estate, s.r.o.	1	510
WELWYN COMPANY, a.s.	0	217
Celkem	1	727

Savarin HoldCo, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021
(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 2021.

Sestaveno dne: 21. června 2022



Jozef Ďurík
Jednatel společnosti



Simon Johnson
Jednatel společnosti