



VÝROČNÍ ZPRÁVA

akciové společnosti

CENTRUM BABYLON

za rok 2021

V Liberci dne 25. května 2022



OBSAH

1. Základní údaje o společnosti	2
2. Orgány společnosti a organizační struktura	2
3. Charakteristika a historie společnosti, předmět podnikání.....	3
4. Významné aktivity a záměry roku 2021 a dalšího období	4
5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti	5
6. Účetní závěrka a zpráva auditora	7

1. Základní údaje o společnosti

1.1. Identifikační údaje společnosti

- | | |
|--------------------|---|
| a) Obchodní jméno: | CENTRUM BABYLON, a. s. |
| b) Právní forma: | akciová společnost |
| c) Sídlo firmy: | Nitranská 1, Liberec, PSČ 460 07 |
| d) IČ: | 250 22 962 |

1.2. Registrace společnosti

- a) Společnost byla registrována dne 14. července 1997 u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B vložka 1005.

1.3. Základní kapitál společnosti

- a) Základní kapitál činil ke 31. 12. 2021 celkem 905 000 000 Kč.

2. Orgány společnosti a organizační struktura

2.1. Orgány společnosti a jejich složení

a) Představenstvo

K 31.12.2021 pracovalo představenstvo akciové společnosti v následujícím složení:

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| - Předseda představenstva: | Bc. Petr Pucholt |
| - Místopředseda představenstva: | Ing. Daniel Vajner |
| - Člen představenstva: | Matěj Vajner |
| - Člen představenstva: | Jakub Vajner |
| - Člen představenstva: | Miloš Vajner |

b) Dozorčí rada

K 31.12.2021 pracovala dozorčí rada akciové společnosti v následujícím složení:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - Člen dozorčí rady: | Ing. Miloš Vajner |
|----------------------|-------------------|

2.2. Organizační struktura

a) Akciová společnost CENTRUM BABYLON je řízena představenstvem akciové společnosti, které v roce 2021 řídilo společnost prostřednictvím jím pověřených exekutivních orgánů.

b) Na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti dohlížela dozorčí rada.

c) V roce 2021 a to od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 byla společnost řízena generálním ředitelem Bc Petrem Pucholtem.

d) Společnost byla v r. 2021 rozdělena na následující úseky:

- Úsek generálního ředitele (ÚGŘ),
- Technický úsek (TÚ),
- Obchodní úsek (OÚ),
- Provoz GASTRO (PG),
- Provoz ZÁBAVA (PZ),
- Provoz HOTEL (HOT)

e) Účetní jednotka neměla v roce 2021 v zahraničí žádnou organizační složku.

3. Charakteristika a historie společnosti, předmět podnikání

3.1. Charakteristika a historie společnosti

- 3.1.1. Rok 2021 byl pro akciovou společnost CENTRUM BABYLON již dvacátým třetím rokem provozování významného společensko-zábavního komplexu **CENTRUM BABYLON LIBEREC**, známého nejen v České republice, ale také v zahraničí. Společnost poskytovala prostřednictvím širokého spektra provozoven atraktivní a komplexní služby v oblastech ubytování, gastronomie, aktivit pro volný čas, služby v oblasti relaxace, zábavy a cestovního ruchu, a to zejména pro několik základních cílových skupin (**individuální klienti, rodiny s dětmi, organizované skupiny**), a to pro jednodenní, ale i vícedenní pobyty; dále také komplexní služby v oblasti kongresové turistiky a služby pro korporátní klientelu.
- 3.1.2. Areál **CENTRUM BABYLON LIBEREC** byl vybudován na místě „**brownfields**“, bývalých a značně zchátralých objektů výrobního závodu HEDVA. Postupnou rekonstrukcí těchto objektů na pozemcích o výměře více než 25 000 m² a další výstavbou a rozšiřováním areálu na dalších pozemcích o výměře více než 6 500 m² vznikla významná dominanta města Liberce a celého regionu.
- 3.1.3. **Výstavba areálu CENTRA BABYLON byla zahájena v červenci roku 1997**, v rámci několika etap výstavby byla postupně budována a zprovožňována provozní střediska. V první etapě (r. 1998) to byly **NÁKUPNÍ MĚSTEČKO** s desítkami obchodních jednotek, a soubor téměř několika stravovacích provozoven od samoobslužné jídelny JIZERKA až po luxusní restauraci LUXOR. Pro malé návštěvníky byl vybudován LUNAPARK, pro dospělé herny s videohrami, hazardní herny, LASER GAME, BOWLING a DISKOTÉKA. Pro pořádání společenských akcí, plesů, pro firemní akce a kongresy byl vybudován **KONFERENČNÍ SÁL**. Komplexní služby byly postupně rozšiřovány výstavbou a zprovožňováním dalších částí areálu, kterými byly **BYZNYS CENTRUM** (1999), které nabízí reprezentativní jednací a kancelářské prostory s komplexními službami pro podnikatele, kryté pětipodlažní **PARKOVIŠTĚ** (1999), **Hotel**** BABYLON** (2000) s kapacitou 250 lůžek. Zejména tematický **AQUAPARK** (2000) se soustavou bazénů, tobogánů a nejrůznějších vodních atrakcí zakomponovaných do scenérie prostředí antických lázní se stal největší turistickou atrakcí celého komplexu a libereckého regionu. V r. 2001 byl zprovozněn výstavní a společenský sál **EXPO**. V prosinci r. 2005 byla slavnostně otevřena nová část **Hotelu**** BABYLON**, s **KONGRESOVÝM CENTREM** včetně nového **KONGRESOVÉHO SÁLU** a řadou salónek. Tím došlo k nárůstu ubytovací kapacity **Hotelu**** BABYLON** na více než 1000 lůžek. V květnu r. 2007 byl v areálu zahájen provoz nové provozovny **iQPARK**, v červenci téhož roku provoz komplexu zrcadlových bludišť **LABYRINT**, kdy obě tyto provozovny vybudovala obecně prospěšná společnost **LABYRINT BOHEMIA**. Koncem r. 2007 bylo otevřeno nové atraktivní **WELLNESS CENTRUM**. V průběhu r. 2009 pak byly postupně otevřeny nové atraktivní provozovny **XD THEATER**, **LASEROVÁ STŘELNICE** a **GOLFOVÝ SIMULÁTOR**. V roce 2010 byly rozšířeny aktivity vně a to vybudováním **ADVENTURE GOLFU** a provozováním gastronomie na golfovém hřišti v Rozstání, Světlá pod Ještědem. V roce 2021 byl v prostorách bývalého Nákupního městečka otevřen nový **FUNpark** jako místo volnočasových aktivit pro děti a mládež.

CENTRUM BABYLON, a. s.

3.1.4. Areál CENTRA BABYLON je rovněž vybaven rozsáhlými moderními, provozně technickými systémy pro vedení účetních, evidenčních, obchodních, informačních a provozních činností.

3.1.5. V roce 2021 činil průměrný přepočtený počet zaměstnanců akciové společnosti CENTRUM BABYLON 154.

3.2. Předmět podnikání

V průběhu roku 2021 byla společnost CENTRUM BABYLON, a. s., oprávněna podnikat v následujících oblastech:

1. hostinská činnost,
2. kosmetické služby,
3. směnářská činnost,
4. výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
5. pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
6. prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin,
7. masérské, rekondiční a regenerační služby,
8. pedikúra, manikúra,
9. provozování solárií,
10. činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
11. silniční motorová doprava-osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče.

4. Významné aktivity a záměry roku 2021 a dalšího období

Veškeré úsilí managementu společnosti bylo zaměřeno na další rozšiřování a zkvalitňování služeb poskytovaných návštěvníkům a ke zvyšování tržeb.

Nejvýznamnější aktivity uskutečněné v roce 2021:

- rekonstrukce „staré“ hotelové snídárny – navýšení kvalitní hotelové stravovací kapacity,
- renovace hotelových prostor – chodby, pokoje
- malování hotelových prostor – pokoje a kryté parkoviště
- dokončení a otevření nového „FUN PARKU“

V roce 2022 plánujeme:

CENTRUM BABYLON, a. s.

- Rekonstrukce chodeb na hotelu

- dokončení rekonstrukce „staré“ hotelové snídárny – včetně pořízení nových gastro technologií

5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti

5.1. Výsledky hospodaření

Společnost dosáhla v r. 2021 provozní hospodářský výsledek (ztrátu) ve výši **-37 364 tis. Kč**, při provozních výnosech **174 436 tis. Kč** a provozních nákladech **211 800 tis. Kč**. Provozní hospodářský výsledek byl zvýšen ziskem z finančních operací v celkové výši **+12 901 tis. Kč**.

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním tedy činil **-24 463 tis. Kč** při tvorbě odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši **51 696 tis. Kč** a nákladovými úroky ve výši **5 080 tis. Kč**.

Hospodářský výsledek roku 2021 byl příznivě ovlivněn přepočtem půjčky od spřízněné osoby vedené v cizí měně podle kurzu ČNB k rozvahovému dni. Vlivem posílení kurzu CZK proti EUR v roce 2021 činí vzniklý kurzový zisk **18 452 tis. Kč**.

5.2. Bilanční údaje společnosti k rozvahovému dni (31. 12. 2021)

Položka rozvahy (bilance)	(tis. Kč)
Aktiva celkem	669 498
z toho:	
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
B. Dlouhodobý majetek	561 956
z toho:	
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	100
C. Oběžná aktiva	105 949
z toho:	
C.I. Zásoby	3 907
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	3 419
C.III.+C.IV. Finanční majetek	98 622
Pasiva celkem	669 498
z toho:	
A. Vlastní kapitál	313 138
A.I. Základní kapitál	905 000
A.II.2. Kapitálové fondy	235 968
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního	-24 463
B.+C. Cizí zdroje	351 304
z toho:	
C.II.8.5. Stát – daňové závazky a dotace	403
D.2. Výnosy příštích období	4 882

5.3. Shrnutí

Společnost vykázala za rok 2021 výsledek hospodaření(ztrátu) ve výši -24 463tis. Kč. Provozní hospodářský výsledek za r.2021 je přitom o 4 760 tis.Kč nižší, než v r. 2020.

Společnost dostala všem svým závazkům vyplývajícím z obchodních vztahů a vůči státu.

Představenstvo společnosti prosazovalo cestou vedení společnosti intenzivní rozvoj obchodních a marketingových aktivit zaměřených zejména na oblast kongresové a firemní klientely, zajišťování zákazníků pro ubytovací kapacity, podporu pasantní návštěvnosti, oslovování dalších cílových skupin cestou rozšiřování nabídky poskytovaných služeb a zejména na jejich průběžné zkvalitňování.

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

Společnost dodržuje předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních vztahů.

5.4. Návrhy představenstva společnosti řádné valné hromadě společnosti

Nezávislý auditor ověřil roční účetní závěrku CENTRUM BABYLON, a. s., sestavenou ke 31. 12. 2021 **bez výhrad**.

Představenstvo společnosti navrhuje řádné valné hromadě, aby schválila roční účetní závěrku za rok 2021.

Představenstvo společnosti dále navrhuje řádné valné hromadě, aby rozhodla o vypořádání ztráty za rok 2021, a to tak, že ztráta za rok 2021 ve výši - 24 462 752,33 Kč bude převedena na účet neuhrazených ztrát minulých let.

CENTRUM BABYLON, a. s.

6. Účetní závěrka a zpráva auditora

Dokumentace účetní závěrky a další dokumentace roční výroční zprávy je v následujících přílohách této zprávy:

Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2021
Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2021
Přehled o peněžních tocích (výkaz cash flow) za rok 2021
Příloha k roční účetní závěrce za rok 2021
Přehled o změnách vlastního kapitálu 2021
Zpráva nezávislého auditora
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

V Liberci dne 25.května 2022



.....
CENTRUM BABYLON, a. s.
Bc.Petr Pucholt
předseda představenstva

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. prosince 2021

(v celých tisících Kč)

IČ

25022962

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON
a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika





označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	1 734 388	-1 064 890	669 498	702 397
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)	003	1 618 729	-1 056 772	561 957	598 013
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	3 647	-3 513	134	230
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	3 647	-3 513	133	230
2.1	Software	007	3 647	-3 513	133	230
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3	Goodwill	009	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)	014	1 614 982	-1 053 259	561 723	597 683
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	1 354 602	-833 521	521 081	521 787
1.1	Pozemky	016	30 228	0	30 228	30 228
1.2	Stavby	017	1 324 374	-833 521	490 853	491 558
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	258 434	-219 738	38 696	25 832
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	1 945	0	1 945	50 064
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 945	0	1 945	50 064
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	100	0	100	100
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	100	0	100	100
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037	114 066	-8 117	105 949	102 922
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	3 908	0	3 908	3 600
C. I. 1	Materiál	039	1 437	0	1 437	1 722
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	2 471	0	2 471	1 877
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	2 471	0	2 471	1 877
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046	11 536	-8 117	3 419	31 298
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	11 536	-8 117	3 419	31 298
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 284	-5 490	794	8 379
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	5 252	-2 627	2 625	22 919
2.4.1	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	1 390	0	1 390	1 435
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 235	0	1 235	7 428
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	2 627	-2 627	0	14 055
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)	068	31 125	0	31 125	42 019
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	31 125	0	31 125	42 019
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 +73)	071	67 497	0	67 497	26 006
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	3 638	0	3 638	343
2	Peněžní prostředky na účtech	073	63 859	0	63 859	25 663
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)	074	1 593	0	1 593	1 462
D. I.	Náklady příštích období	075	480	0	480	1 028
D. II.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. III.	Příjmy příštích období	077	1 113	0	1 113	434

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	078	669 498	702 397
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)	079	313 138	337 602
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	905 000	905 000
1	Základní kapitál	081	905 000	905 000
2	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084	235 968	235 968
A. II. 1	Ážio	085	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	235 968	235 968
2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	235 968	235 968
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092	994	994
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	994	994
2	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)	095	-804 361	-756 374
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-808 177	-760 189
3	Jiný výsledek hospodáření minulých let (+/-)	098	3 816	3 816
A. V. 1	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/	099	-24 463	-47 987
2	Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101	351 304	358 564
B. I.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102	0	0
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
4	Ostatní rezervy	106	0	0
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	107	351 304	358 564
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	108	332 701	346 082
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř.110 + 111)	109	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	111	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	332 701	346 082
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	120	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	121	0	0
9.3	Jiné závazky	122	0	0

označ a	PASIVA b	řad c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	123	18 603	12 482
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)	124	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	126	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	1 930	1 961
4	Závazky z obchodních vztahů	129	9 222	4 248
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	7 452	6 272
8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	4 577	3 512
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	2 399	1 959
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	403	546
8.6	Dohadné účty pasivní	139	73	255
8.7	Jiné závazky	140	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141	5 056	6 231
D. I.	Výdaje příštích období	142	175	-322
D. II.	Výnosy příštích období	143	4 882	6 553

Okamžik sestavení 4. duben 2022 8:40	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky  Ing. Jaroslav Chmelář	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Bc. Petr Puchelt
--	---	---





Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ke dni 31. prosince 2021

CENTRUM BABYLON a.s.

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ
25022962

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	144 496	140 910
II.	Tržby za prodej zboží	1 671	1 158
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	103 182	97 269
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	828	385
2.	Spotřeba materiálu a energie	46 305	44 742
3.	Služby	56 050	52 142
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	0	-1
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	50 904	55 184
1.	Mzdové náklady	38 282	42 209
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	12 622	12 975
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	11 831	12 331
2. 2	Ostatní náklady	792	644
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	51 023	48 732
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	51 697	49 302
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvale	51 697	49 302
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-673	-570
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	28 270	29 269
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	517	458
2	Tržby z prodaného materiálu	17	16
3	Jiné provozní výnosy	27 736	28 794
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	6 692	2 757
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	41	355
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	2 082	2 037
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0
5.	Jiné provozní náklady	4 569	365
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	-37 364	-32 603

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	1 223	1 410
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 223	1 410
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	5 080	5 206
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	5 080	5 206
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	29 921	2 033
K.	Ostatní finanční náklady	47	13 163	13 620
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	12 902	-15 383
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-24 463	-47 987
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 53)	53	-24 463	-47 987
M.	Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-24 463	-47 987
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	205 382	174 779

Okamžik sestavení

4. duben 2022

8:40

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení
účetní závěrky

Ing. Jaroslav Ohmelář

Podpisový záznam statutárního
orgánu nebo fyzické osoby, která je
účetní jednotkou

Bc. Petr Puchník

[Handwritten signature]

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2021

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON
a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		68 024
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-24 463
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	50 867
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	51 023
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-673
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	517
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	26 404
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	19 981
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	27 879
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-7 595
A. 2 3	Změna stavu zásob	-303
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	46 385
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	0
A. 4	Přijaté úroky	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	46 385
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-15 787
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-15 787
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	30 598
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	98 622

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA R. 2021

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

I. Základní údaje o účetní jednotce

Identifikace účetní jednotky:

Obchodní firma: **CENTRUM BABYLON, a. s.**
Sídlo firmy: **Nitranská 415/1, 460 07 Liberec III - Jeřáb**
Identifikační číslo: **250 22 962**
DIČ: **CZ25022962**
Právní forma: **akciová společnost**

Rozhodující předměty podnikání:

- pronájem bytových a nebytových prostor
- provozování zábavních zařízení a zábavních center
- hostinská činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- ubytovací služby

Datum vzniku společnosti: **14. 7. 1997**

Dodatky a změny provedené v obchodním rejstříku v průběhu roku 2021:

Statutární a dozorčí orgány společnosti ke dni 31. 12. 2021:

Představenstvo: Bc. Petr Pucholt, předseda představenstva,
Ing. Daniel Vajner, místopředseda představenstva
Matěj Vajner, člen představenstva
Jakub Vajner, člen představenstva
Miloš Vajner, člen představenstva

Dozorčí rada: Ing. Miloš Vajner, člen dozorčí rady

Podíly v jiných obchodních společnostech:

název: **NADACE ŠKOLA HROU** IČ: 250 49 852
sídlo: Liberec 7, Jeronýmova 24/62, PSČ 460 07
výše nadačního jmění: 500 000 Kč podíl 20%

Průměrný počet zaměstnanců:	v r. 2020	v r. 2021
- ve fyzických osobách:	165	154
- z toho řídících:	7	7



CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 07 Liberec

IČ: 250 22 962, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1005

<u>Výše osobních nákladů na zaměstnance:</u>	<u>v r. 2020</u>	<u>v r. 2021</u>
- Celkem:	55 183 tis. Kč	50 904 tis. Kč,
- z toho na řídicí pracovníky:	5 640 tis. Kč	5 218 tis. Kč,
- odměny členům orgánů společnosti:	300 tis. Kč	300 tis. Kč.

Ve snížených osobních nákladech roku 2021 je obsažena refundace mezd od ÚP v programech ANTIVIRUS v částce: 23,5 mil Kč.

V r. 2021 nebyly akcionářům poskytnuty žádné záruky ani půjčky.

V roce 2017 byla společností AMAFIL poskytnuta půjčka 2 mil.EUR splatná k 31.11.2026 s úrokem 1,5%.

Následně byla v roce 2017 tato a původní velká půjčka (zůstatek k 31.12.2019=10 898 243,74 EUR) převedeny z věřitele AMAFIL na akcionáře FILEA. V roce 2020 byly k 31. 8. obě stávající půjčky novou Smlouvou o výpůjčce sloučeny a splatnost takto vzniklého závazku je 31.12.2030.

V roce 2021 nebyly úroky spláceny spláceny. Stav této půjčky k 31.12.2021 byl: 13 382 971,75EUR

Z nařízení vlády v souvislosti s koronavirovou pandemií byly ode dne 1.1.2021 všechny provozovny CENTRA BABYLON uzavřeny. Toto uzavření z nařízení vlády trvalo do 23.5.2021. V tomto období byly až na malé dlouhodobé pronájmy výnosy nulové a snahou bylo minimalizovat všechny fixní náklady.

Společnost obdržela tyto druhy státní pomoci v programech COVID:

- refundaci části mezd za období nařízeného uzavření provozoven – 23,5 mil. Kč
- dotaci COVID-ubytování– 2,9 mil. Kč
- dotace COVID-gastro – 0,4 mil. Kč.
- dotace COVID-nepokryté náklady I a II- 23 mil.Kč

II. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Účetnictví je zpracováváno na prostředcích výpočetní techniky s použitím účetního software WAM S/3 firmy MIKROS, a. s., Brno. Jednotlivé složky majetku a závazků se oceňují v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů následujícími způsoby: Nakoupené zásoby se oceňují skutečnými pořizovacími cenami včetně vedlejších pořizovacích nákladů. Hlavní složky vedlejších pořizovacích výdajů tvoří clo, výlohy spedice, pojistné, provize, dopravné a poštovné. Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují skutečnými vlastními náklady na úrovni přímých nákladů (přímý materiál, přímé mzdy a ostatní přímé náklady).

V roce 2021 byl použit způsob "A" evidence zásob. Zásoby stejného druhu se vedou na skladě v ocenění cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem z pořizovacích cen nebo vlastních nákladů. Pořizovací cena zásob zboží je v analytické evidenci rozdělena na cenu pořízení a odchylku od skutečné ceny pořízení (slevy, rabaty, přírážky), která se rozpouští do spotřeby následující měsíc po měsíci vzniku. Inventarizační přebytky se oceňují cenou stejného druhu zboží vedeného ve skladě.

Peněžní prostředky a ceniny se oceňují jejich nominálními hodnotami. Směnky a majetkové účasti se oceňují pořizovacími cenami při pořízení i k rozvahovému dni. Realizovatelné cenné papíry a cenné papíry k obchodování se k rozvahovému dni oceňují reálnou hodnotou. Jako příloha k RÚZ 2021

CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 07 Liberec

IČ: 250 22 962, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1005

peněžní prostředky jsou vykázány stavy pokladen včetně cenin a bankovních účtů včetně termínových vkladů.

Nakoupený hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek se oceňuje pořizovacími cenami. Do pořizovací ceny se zahrnuje kupní cena, případně DPH, které nelze ze zákona nárokovat na vstupu, a vedlejší pořizovací náklady, tj. clo, výdaje na přípravu a zabezpečení investic do doby uvedení pořizované investice do užívání, výdaje na geodetické a projektové práce, zůstatková cena vyřazených staveb, náklady spojené s likvidací těchto staveb, náhrady majetkové újmy za omezení užívání atd. Dlouhodobý majetek pořízený vlastní činností se oceňuje přímými náklady nebo reprodukčními pořizovacími cenami, pokud je nižší než vlastní náklady. Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje majetek nabytý darováním, vkladem či nově zjištěný v účetnictví.

Reprodukční pořizovací cena je v návaznosti na § 29 odst. 1 písm. d) a e) zákona o dani z příjmů stanovena znaleckým odhadem nebo cenou dle zvláštního předpisu.

Předměty s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v pořizovací ceně od 40 tis. Kč do 80 tis. Kč jsou účtovány jako dlouhodobý hmotný majetek v účtové skupině 02, se stanoveným základním účetním odpisovým plánem na dobu 4 let, který je ročně aktualizován. Samostatnou skupinu tvoří mořští živočichové, u kterých je odpis v plné výši v roce pořízení.

Předměty s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v pořizovací ceně od 5 tis. Kč do 40 tis. Kč jsou považovány za drobný hmotný majetek, a je o nich účtováno jako o zásobách, tj. při jejich vydání do užívání jsou účtovány do nákladů na vrub účtové skupiny 50, o tomto majetku se vede operativní evidence.

Předměty s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ceně do 5 tis. Kč jsou považovány za spotřební materiál a jsou okamžitě při jejich vydání do užívání účtovány do nákladů, o tomto majetku se nevede operativní evidence.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč s dobou použitelnosti delší než jeden rok je účtován na příslušné účty účtové třídy 0. Jeho opotřebení je zachyceno na účtech opravek. Odpisový plán vychází ze zařazení každého předmětu do odpisové skupiny dle zákona o dani z příjmů s tím, že doba účetního odpisování je stanovena v 6. skupině na 50 let, v 5. skupině na 30 let, v 4. skupině na 20 let, ve 3. na 10 let, ve 2. na 5 let a v 1. skupině na 3 roky. Účetní odpisy jsou rovnoměrné a začínají následující měsíc po uvedení do užívání.

V letech 1999 až 2001 bylo přerušeno daňové odepisování hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku. Daňové odepisování hmotného majetku bylo znovu přerušeno v roce 2003. V roce 2004 byly daňové odpisy uplatněny. V roce 2005 bylo opět daňové odepisování přerušeno. V letech 2006-2014 byly daňové odpisy uplatněny. V letech 2015-2020 bylo daňové odepisování přerušeno. Znovu uplatněny byly v roce 2021.

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají na českou měnu denním kurzem České národní banky (dále jen ČNB). Při příjmu valut v pokladně na úhradu pohledávek v Kč a při výplatě v Kč v pokladně na úhradu našich závazků ve valutách se používá denní kurz ČNB. Výkup valut ve směnárně se řídí denním kurzem ČNB upraveným o pevné % marže podle jednotlivých měn. Ke dni sestavení účetní závěrky je proveden přepočet devizových účtů, valutových pokladen, majetku, závazků a pohledávek kurzem devizového trhu stanoveného ČNB. Rozdíl z přecenění tohoto majetku, závazků a pohledávek k rozvahovému dni je účtován na účty 563 (Kursové ztráty) a 663 (Kursové zisky).

Přepočet závazků včetně půjček v cizí měně na českou korunu k rozvahovému dni se promítl ve výnosech společnosti za rok 2021 částkou 18,5 mil. Kč.

K 31. 12. 2021 byly vytvořeny zákonné opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 1 354 tis. Kč, účetní opravné položky ke krátkodobým pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 6 763 tis. Kč.

Opravné položky jsou tvořeny k pohledávkám, které jsou po lhůtě splatnosti déle než 30 měsíců ve výši 100 % pohledávky, déle než 18 měsíců ve výši 50.

CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 07 Liberec

IČ: 250 22 962, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1005

Účetní opravné položky doplňují zákonné opravné položky do výše viz předchozí. U pohledávek více než 12 měsíců po splatnosti jsou vytvořeny do 100% hodnoty.

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

Společnost nečerpá žádné bankovní úvěry.

Společnost čerpá dlouhodobou půjčku na investiční výstavbu od zahraničního majoritního akcionáře Ing. Miloš Vajner, jejíž zůstatek činil 13 382 971,75 EUR k e 31.12.2021

V r. 2021 společnost investovala 15,8 mil.Kč, z toho 9,2 mil.Kč do výstavby nového FUN PARKU , 3,7 mil.Kč do modernizace hotelu. Zbytek představovala především modernizace ostatních budov a nákup menších zařízení.

Hlavní skupiny dlouhodobého majetku:

v tis. Kč	hodnota k		oprávky k		zůstatková cena k	
	1. 1. 2021	31. 12. 2021	1. 1. 2020	31. 12. 2020	1. 1. 2020	31. 12. 2020
software	3 647	3647	3 417	3 513	230	134
budovy a stavby	1 282 169	1 324 374	790 612	833 521	491 557	490 853
dopravní prostředky	10 937	11 437	3 042	4 224	7 895	7 213
výpočetní technika	8 903	9 332	8 854	9 311	49	21
inventář	11 422	28 111	7 167	9 414	4 255	18 697
ostatní stroje a zařiz.	188 077	189 730	176 369	179 166	12 638	10 564
drobný dl. majetek	19 084	19 822	17 158	17 622	1 926	2 200
živočichové	0	0	0	0	0	0
pozemky	30 228	30 228	0	0	30 228	30 228
celkem	1 554 467	1 616 683	1 006 619	1 056 772	547 848	559 911

Hodnota drobného dlouhodobého majetku v hodnotě 1000 Kč až 10 000 Kč, který je účtován přímo do spotřeby, dosáhla v r. 2021 částky 1 451tis. Kč.

Protože zahraniční půjčka byla převedena ze společnosti FILEA na Ing. Miloše Vajnera, byla zrušena všechna zástavní práva k budovám a pozemkům zřízená ve prospěch bývalého věřitele - budova bez č. p. na pozemkové parcele č. 3947/5, 3949/3, 3950/1, 3951/2, budova bez č.p. na pozemkové parcele č. 3947/3, budova č.p.415 na pozemkové parcele č. 3952/1 a dále pozemkové parcely č.3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/6, 3947/7, 3948/4, 3948/11, 3948/12, 3949/3, 3950/1, 3950/2, 3951/2,3951/3, 3952/1, 3952/2, 3952/3, 5872/6.

Věcným břemenem chůze a jízdy byly ke dni účetní závěrky zatíženy pozemkové parcely č. 3958/2, 3960/6, 3962/1, 3964/2, 6168/5 a 6168/1.

CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 07 Liberec

IČ: 250 22 962, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1005

Všechny výše uvedené budovy a pozemky jsou uvedeny na LV č. 3868 v katastrálním území Liberec, obec Liberec, vedeném Katastrálním úřadem v Liberci.

Pohledávky za odběrateli činily:	v r. 2020	v r. 2021
- Celkem (na účtu 311100)	11 241 tis. Kč	5 325 tis. Kč

Pohledávky za odběrateli po splatnosti:	v r. 2020	v r. 2021
- Celkem	10 895 tis. Kč	4 745 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 30 měsíců:	5 069 tis. Kč	1 301 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 18 měsíců:	84 tis. Kč	610 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 12 měsíců:	559 tis. Kč	384 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 6 měsíců:	4 289 tis. Kč	1 543 tis. Kč
- z toho po splatnosti do 6 měsíců:	894 tis. Kč	907 tis. Kč

Pohledávky jsou zajištěny kaucemi ve výši: 1 027 tis. Kč 1 107 tis. Kč

Opravné položky k pohledávkám (vedeným na účtu 311100) jsou ve výši: 5 747 tis. Kč 5 490 tis. Kč

Společnost nevykazuje pohledávky se splatností delší než 5 let.

Závazky k dodavatelům:	v r. 2020	v r. 2021
vedené na účtech 321100 a 321120	4 192 tis. Kč	8 710 tis. Kč

Společnost nevykazuje závazky se splatností delší než 5 let.

Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a závazky vůči zdravotním pojišťovnám a finančnímu úřadu se vztahují pouze k prosinci r. 2021.

Vlastní kapitál	k 1. 1. 2020	ke 31. 12. 2021
Celkem:	337 601 tis. Kč	313 138 tis. Kč.

Na celkových nákladech r. 2021 ve výši 230 044 tis. Kč se nejvýznamněji podílely následující nákladové položky - služby částkou 56 049 tis. Kč (24 %), spotřeba materiálu a energie ve výši 46 304 tis. Kč (20%), odpisy dlouhodobého majetku ve výši 51 696 tis. Kč (22%), úroky z půjčky částkou 5 080 tis. Kč (2%) a osobní náklady ve výši 50 904 tis. Kč (22 %). Společnost dosáhla v r. 2021 celkem 205 581 tis. Kč výnosů. Největší podíl výnosů byl dosažen na provozu HOTEL a to ve výši 81 935 tis. Kč (40 %), dále na provozu ZÁBAVA ve výši 38 673 tis. Kč (19 %), třetí nejvyšší podíl výnosů dosáhl provoz GASTRO ve výši 29 352 tis. Kč (14 %).

Statutárním auditorem společnosti pro rok 2021 byla firma: O-Consult s.r.o.

V roce 2021 vykázala společnost hospodářský výsledek (ztrátu) ve výši -24 462 752,33 Kč

IV. Významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky:

Dne 24.3.2022 proběhla mimořádná valná hromada. Na ní bylo odsouhlaseno navýšení ZK o 250 mil.Kč. Upsané akcie budou uhrazeny zápočtem se závazkem k Ing. M.Vajnerovi.

Vedení společnosti se domnívá, že další existence společnosti není ohrožena opakovanou pandemií COVID-19 nebo dopady ozbrojeného konfliktu na Ukrajině.

Veškeré údaje uvedené v této Příloze k účetní závěrce se vztahují k účetnímu roku 2021, kromě kapitoly IV., v níž jsou uvedeny významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky.

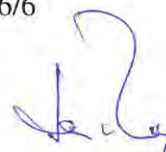
V Liberci dne 10. 5. 2022

Zpracoval: Ing. Jaroslav Chmelař





CENTRUM BABYLON, a. s.
Bc. Petr Pucholt
předseda představenstva



Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2021

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

CENTRUM BABYLON a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika

		Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	905 000	0	0	905 000
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C.	Součet A +/- B	905 000	XX	XX	XX
D.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
*	Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	905 000
E.	Ažio	0	0	0	0
F.	Rezervní fond	994	0	0	994
G.	Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H.	Kapitálové fondy	235 968	0	0	235 968
I.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J.	Zisk minulých účetních období	0	0	0	0
K.	Ztráta minulých účetních období	-804 361	0	0	-804 361
L.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-24 463	XX	-24 463
*	Celkem	337 601	-24 463	0	313 138





Z P R Á V A
NEZÁVISLÉHO AUDITORA
Č. j. 1959/2022

O P R O V E D E N Ě M A U D I T U

AUDITORSKÉM OVĚŘENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021 OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI

CENTRUM BABYLON, a.s.

se sídlem Nitranská 415/1, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

K DATU ROZVAHOVÉHO DNE 31. PROSINCE 2021

Na základě uzavřené smlouvy o kontrolní činnosti s obchodní společností CENTRUM BABYLON, a.s. se sídlem Nitranská 415/1, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČO 25022962, jsme provedli auditorské ověření řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021 k datu rozvahového dne 31. 12. 2021 obchodní společnosti, která podléhá auditu účetní závěrky ve smyslu povinností uložených jí ustanovením § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

Příjemce: akcionář společnosti CENTRUM BABYLON, a.s.,
se sídlem Nitranská 415/1, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČO 25022962,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, který vede Krajský soud v Ústí nad
Labem, v oddíle B, vložce 1005.

ZPRÁVA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CENTRUM BABYLON, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2021, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

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 předseda představenstva 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, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné



nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost předsedy představenstva Společnosti za účetní závěrku

Předseda představenstva Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy 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 předseda představenstva 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 předseda představenstva plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol předsedou představenstva.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti předseda představenstva Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky předsedou představenstva a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.

- 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 předsedu představenstva 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.

Tato zpráva nezávislého auditora o provedení auditorského ověření řádné účetní závěrky s výrokem auditora byla vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž dva jsou určeny pro objednatele, jeden je určen k založení do archivu (spisu) auditora. Všechny výtisky mají platnost originálu.

Auditorské ověření řádné roční účetní závěrky za rok 2021 k datu rozvahového dne 31. 12. 2021 bylo provedeno:

společností:	O - CONSULT s.r.o.
se sídlem:	460 01 Liberec, Baarova 48
identifikační číslo:	44 56 74 48
telefon:	485 102 546, 485 102 547
e-mail:	o-consult@o-consult.cz

oprávnění Komory auditorů České republiky číslo 38

auditor odpovědný za zpracování zprávy : Ing. Jana Hočková
oprávnění Komory auditorů České republiky číslo 1656

Datum zpracování zprávy :
V Liberci, dne 25. 5. 2022

za auditorskou společnost
O - CONSULT s. r.o.

oprávnění Komory auditorů ČR
číslo 38



Ing. Jiří OEH
jednatel společnosti



Za předložení zprávy odpovídá:

Ing. Jana HOČKOVÁ
oprávnění Komory auditorů ČR číslo 1656

Příloha : účetní závěrka obchodní společnosti k datu rozvahového dne 31. 12. 2021

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami podle §82 zákona č. 90/2012 Sb., ZOK

Tato zpráva je přílohou k výroční zprávě CENTRUM BABYLON, a. s., za rok 2021

Představenstvo společnosti CENTRUM BABYLON, a. s., se sídlem Nitranská 1, Liberec, IČ: 250 22 962 (dále jen CB), jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo podle §82 zákona č. 90/2012 Sb., ZOK, následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností CB jako ovládanou osobou, a o vztazích mezi společností CB a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „propojené osoby“) za účetní období roku 2021.

Obsah zprávy:

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE
 - 1.1. Ovládaná osoba
 - 1.2. Ovládající osoba
 - 1.3. Propojené osoby
2. VZTAHY S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU
3. VZTAHY S PROPOJENÝMI OSOBAMI

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

1.1. Ovládaná osoba

Společnost	CENTRUM BABYLON, a. s.
sídlo	Nitranská 1, Liberec, PSČ 460 07
IČ	250 22 962
zapsaná	v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1005
zastoupená	Bc. Petrem Pucholtem, předsedou představenstva

(dále jen ovládaná osoba)

1.2. Ovládající osoba

Akcionář Ing. Daniel Vajner, r.č. 750203/1724, Na svěcence 1839/31, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

Akcionář Miloš Vajner, r.č. 730716/2588, Lučanská 79/2, Jablonecké Paseky, 466 02 Jablonec nad Nisou

Akcionář Mgr. Jakub Vajner, r.č. 830124/2587, Vítězná 1420, 463 01 Liberec

Akcionář Bc. Matěj Vajner, r.č. 880420/2814, Dlážděná 1417, 463 11 Liberec-Vratislavice

Akcionář Bc. Petr Pucholt, r.č. 710926/2457, Polní 636/1, 460 01 Liberec

Akcionář Ing. Miloš Vajner, r.č. 520102/300, Rozstání 5, 463 43 Světlá pod Ještědem

(Dále společně jen ovládající osoba)

Všichni výše uvedení akcionáři společnosti, disponují společně 100,00 % hlasovacích práv a jednají ve shodě. Podle § 66a odst. 4 zákona č. 513/1991 Sb. tedy společně představují ovládající osobu.

1.3. Propojené osoby

Osoby, které mají s ovládanou osobou stejnou ovládající osobu, a v roce 2021 s nimi existoval nějaký obchodní vztah:

Společnost **IMPEX BOHEMIA s. r. o.,**
sídlo Liberec, Liberec VII – Horní Růžodol, Jeronýmova 62/24, PSČ 460 07,
IČ 250 06 967,
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 10787,
zastoupená Bc. Petrem Pucholtem a Ing. Milošem Vajnerem - jednatele.

Společnost **FAIR PLAY TREND, s.r.o.**
sídlo Jeronýmova 62/24, Liberec 7, PSČ 460 07,
IČ 250 22 971,
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1004,
zastoupená FILEA aktiengesellschaft, akcionářem.

Společnost **FAIR PLAY HOLDING, s.r.o. (nástupnická org. FAIR PLAY TREND, s.r.o.)**
sídlo Jeronýmova 62/24, Liberec 7, PSČ 460 07,
IČ 119 27 682
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 47795,
zastoupená Ing. Milošem Vajnerem, akcionářem.

Společnost **AGENTURA BJ s.r.o.**
zapsaná v OR vedeném KS v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 6270
IČ 499 05 589
se sídlem Jeronýmova 24/62, 460 07 Liberec 7
zastoupená Bc. Matějem Vajnerem a Ing. Milošem Vajnerem - jednatele.

Společnost **Ing. Daniel Vajner**
zapsaná Fyzická osoba podnikající dle Živnostenského zákona
IČ 047 81 601
se sídlem Na svěcence 1839/31, Praha – Horní Počernice
zastoupená Ing. Danielem Vajnerem-fyzickou osobou

2. VZTAHY S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

- 2.1.** Mezi patřičnými osobami, které jsou součástí ovládající osoby, a mezi ovládanou osobou CB byly v r. 2021 uzavřeny platné a účinné pracovní smlouvy. Mzdy byly stanoveny v obvyklé výši.
- 2.2.** Mezi akcionářem Milošem Vajnerem ml. (jako nájemcem) a CB (jako pronajímatelem) byla v roce 2021 uzavřena smlouva o pronájmu movitých věcí. Cena za pronájem byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.3.** Mezi akcionářem Bc. Matějem Vajnerem (jako poskytovatelem) a CB (jako objednatelem) byla v roce 2021 uzavřena smlouva o poskytování služeb. Cena za poskytované služby byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.4.** Ovládaná osoba CB nepřijala v roce 2021 na popud ovládající osoby žádná opatření, která by byla na úkor ovládané osoby CB a ve prospěch ovládající osoby.
- 2.5.** Ovládané osobě CB nevznikla v roce 2021 ze vztahů s ovládající osobou žádná újma.

3. VZTAHY S PROPOJENÝMI OSOBAMI

3.1. Obchodní vztahy mezi propojenými osobami

3.1.1. FAIR PLAY TREND, s.r.o.

Mezi společnostmi FAIR PLAY TREND, s.r.o. (jako pronajímatelem), a společností CB (jako nájemcem) jsou uzavřeny smlouvy na pronájem a servis „jiných prostředků zábavy“.

Mezi společnostmi FAIR PLAY TREND, s.r.o. (jako nájemcem), a společností CB (jako pronajímatelem), je uzavřena smlouva na pronájem nebytových prostor.

Nájemné a ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

Závazky a pohledávky ovládané osoby CB z uvedených smluv jsou uhrazeny.

3.1.2. IMPEX BOHEMIA s. r. o.

Mezi společnostmi IMPEX BOHEMIA s. r. o. (jako pronajímatelem), a společností CB (jako nájemcem) byly uzavřeny smlouvy o nájmu pozemku a nájmu nebytových prostor.

Mezi společnostmi IMPEX BOHEMIA s. r. o. (jako nájemcem), a společností CB (jako pronajímatelem) byly uzavřeny smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Mezi společnostmi IMPEX BOHEMIA, s. r. o. a společností CB je dále uzavřena smlouva o reklamní činnosti, smlouva o spolupráci, smlouva o zprostředkování a smlouva o komisním prodeji.

Nájemné a ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

Závazky i pohledávky plynoucí ovládané osobě z uvedených smluv jsou průběžně hrazeny.

3.1.3. AGENTURA BJ s.r.o.

Mezi společnostmi AGENTURA BJ s.r.o. a společností CB je uzavřena smlouva o zajišťování tiskovin a služeb.

Ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

Závazky plynoucí ovládané osobě CB z uvedených smluv jsou průběžně hrazeny.

3.1.4. Ing. Daniel Vajner

Mezi společnostmi CB (jako pronajímatelem), a společností Ing. Daniel Vajner (jako nájemcem) byly uzavřeny smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

Závazky plynoucí ovládané osobě CB z uvedených smluv jsou průběžně hrazeny.

U žádného z výše uvedených smluvních vztahů mezi propojenými osobami nedošlo k poškození zájmů společnosti CB.

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby CB, tj. představenstvem společnosti, a je předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který bude provádět kontrolu roční účetní závěrky ovládané osoby CB ve smyslu zvláštního zákona.

Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba CB je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva do ní vložena jako její nedílná součást.

V Liberci dne 15. 3. 2022

Za představenstvo CENTRUM BABYLON, a. s.:

Bc. Petr Pucholt - předseda představenstva

Ing. Daniel Vajner - místopředseda představenstva

Bc. Matěj Vajner - člen představenstva



Three handwritten signatures in blue ink are positioned over three horizontal dotted lines. The top signature is a dense, circular scribble. The middle signature is a stylized, cursive 'D'. The bottom signature is a more complex, flowing cursive signature.