



VÝROČNÍ ZPRÁVA

akciové společnosti

CENTRUM BABYLON

za rok 2024

V Liberci dne 22. května 2025



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 2024 a dalšího období	4
5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti	5
6. Účetní závěrka a zpráva auditora	6

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. 2024 celkem 1 155 000 000 Kč.

2. Orgány společnosti a organizační struktura

2.1. Orgány společnosti a jejich složení

- a) Představenstvo

K 31.12.2024 pracovalo představenstvo akciové společnosti v následujícím složení:

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

- b) Dozorčí rada

K 31.12.2024 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 2024 řídilo společnost prostřednictvím jím pověřených exekutivních orgánů.

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

- c) V roce 2024 byla společnost řízena generálním ředitelem Miroslavem Beránkem.

- d) Společnost byla v r. 2024 rozdělena na následující úseky:

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

- e) Účetní jednotka neměla v roce 2024 v zahraničí žádnou organizační složku.

3. Charakteristika a historie společnosti, předmět podnikání

3.1. Charakteristika a historie společnosti

- 3.1.1. Rok 2024 byl pro akciovou společnost CENTRUM BABYLON již dvacátým šestým 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.

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 2024 činil průměrný přepočtený počet zaměstnanců akciové společnosti CENTRUM BABYLON 184.

3.2. Předmět podnikání

V průběhu roku 2024 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 2024 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 2024:

Na Hotelu byla rekonstrukce pokojů za 5 mil.Kč, dále modernizace parkovacího systému na automatické čtení RZ za 1 mil.Kč, kompletní rekonstrukce Dětského animačního klubu, místnosti pro snídani v Atriu Hotelu a také výdejní technologie v těchto prostorech. Realizovala se výměna vstupních dveří do Hotelu za automatické posuvné.

Bylo investováno 5 mil.Kč do nové střechy nad EXPO sálem, dále rekonstrukce Baru v sálu EXPO, nová samoobslužná pokladna v AQP. Rozšíření cirkulace vzduchu v prostorách FNP a také instalace sluneční textilie nad tento prostor pro snížení přehřívání těchto prostor a snížení nákladů na dochlazování.

V roce 2025 plánujeme:

Na Hotelu nás čeká rekonstrukce střechy a příprava na instalaci FVE, bude pokračovat modernizace pokojů a také výměna nábytku v prostorách pro snídani. Změníme také software hotelového rezervačního systému.

Budeme modernizovat některé atrakce v Lunaparku, modernizací prostor projde i Bowling. Čeká nás odstávka AQP na generální opravy tobogánů, čištění technologie a také výměna vody v celém AQP. Modernizací projde EXPO sál a také přilehlé prostory. Rozšíříme samoobslužné pokladny na vstupy do našich zábavných středisek.

5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti

5.1. Výsledky hospodaření

Společnost dosáhla v r. 2024 provozní hospodářský výsledek (ztrátu) ve výši **-1 563 tis. Kč**, při provozních výnosech **392 823 tis. Kč** a provozních nákladech **394 385 tis. Kč**. Provozní hospodářský výsledek byl zvýšen ziskem z finančních operací v celkové výši **+9 175 tis. Kč**.

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním tedy činil **+7 612 tis. Kč** při tvorbě odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši **53 085 tis. Kč** a nákladovými úroky ve výši **1 270 tis. Kč**.

5.2. Bilanční údaje společnosti k rozvahovému dni (31. 12. 2024)

Položka rozvahy (balance)	(tis. Kč)
Aktiva celkem	723 580
z toho:	
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
B. Dlouhodobý majetek	441 740
z toho:	
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	100
C. Oběžná aktiva	278 226
z toho:	
C.I. Zásoby	8 114
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	6 298
C.III.+C.IV. Finanční majetek	263 813
Pasiva celkem	723 580
z toho:	
A. Vlastní kapitál	607 296
A.I. Základní kapitál	1 155 000
A.II.2. Kapitálové fondy	235 969
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního	7 612
B.+C. Cizí zdroje	106 158
z toho:	
C.II.8.5. Stát – daňové závazky a dotace	713
D.2. Výnosy příštích období	11 991

5.3. Shrnutí

Společnost vykázala za rok 2024 výsledek hospodaření (zisk) ve výši 7 612 tis. Kč. Provozní hospodářský výsledek za r. 2024 je přitom o 28 393tis.Kč nižší, než v r. 2023.

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. 2024 bez výhrad.

Představenstvo společnosti navrhuje řádné valné hromadě, aby schválila roční účetní závěrku za rok 2024.

Představenstvo společnosti dále navrhuje řádné valné hromadě, aby rozhodla o vypořádání zisku za rok 2024 a to tak, že zisk za rok 2024 ve výši 7 612 232,04 Kč bude převeden na účet neuhrazených ztrát minulých let.

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. 2024

Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2024

Přehled o peněžních tocích (výkaz cash flow) za rok 2024

Příloha k roční účetní závěrce za rok 2024

Přehled o změnách vlastního kapitálu 2024

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

V Liberci dne 22.května 2025



.....
CENTRUM BABYLON, a. s.

Ing. Daniel Vajner

předseda představenstva

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. prosince 2024

(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	1 932 294	-1 208 714	723 580	722 807
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)	003	1 646 674	-1 204 934	441 740	479 585
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	3 437	-3 424	13	23
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	3 437	-3 424	13	23
2.1	Software	007	3 437	-3 424	13	23
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	1 643 137	-1 201 510	441 627	479 462
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	1 373 979	-964 950	409 028	444 119
1.1	Pozemky	016	30 228	0	30 228	30 228
1.2	Stavby	017	1 343 750	-964 950	378 800	413 891
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	259 966	-236 559	23 407	26 330
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	Pěstičské 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	9 192	0	9 192	9 013
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	9 192	0	9 192	9 013
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

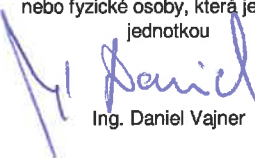


označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037	282 006	-3 780	278 226	239 781
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	8 114	0	8 114	6 417
C. I. 1	Materiál	039	3 731	0	3 731	3 030
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	4 384	0	4 384	3 387
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	4 384	0	4 384	3 387
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	10 078	-3 780	6 298	12 385
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 společníky	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	10 078	-3 780	6 298	12 385
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	5 873	-1 887	3 985	8 514
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	4 205	-1 893	2 313	3 871
2.4.1	Pohledávky za společníky	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	1 301	0	1 301	1 237
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 011	0	1 011	2 634
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	1 893	-1 893	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)	068	141 130	0	141 130	87 959
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	141 130	0	141 130	87 959
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 +73)	071	122 683	0	122 683	133 020
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	7 423	0	7 423	6 837
2	Peněžní prostředky na účtech	073	115 261	0	115 261	126 182
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)	074	3 614	0	3 614	3 441
D. I.	Náklady příštích období	075	388	0	388	121
D. II.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. III.	Příjmy příštích období	077	3 226	0	3 226	3 319

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	078	723 580	722 807
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)	079	607 296	599 683
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	1 155 000	1 155 000
1	Základní kapitál	081	1 155 000	1 155 000
2	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084	235 969	235 968
A. II. 1	Ážio	085	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	235 969	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 hospodaření minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)	095	-792 279	-822 487
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-796 094	-826 303
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098	3 816	3 816
A. V. 1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/	099	7 612	30 209
2	Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101	106 158	111 487
B. I.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102	681	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	681	0
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	107	105 477	111 487
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	108	73 866	84 189
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	73 866	84 189
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	31 611	27 298
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	4 512	3 208
4	Závazky z obchodních vztahů	129	15 703	14 442
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	11 396	9 648
8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	6 798	5 885
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	3 761	3 083
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	713	577
8.6	Dohadné účty pasivní	139	124	104
8.7	Jiné závazky	140	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141	10 126	11 636
D. I.	Výdaje příštích období	142	-1 865	-1 356
D. II.	Výnosy příštích období	143	11 991	12 992

Okamžik sestavení 22. květen 2024 9:51	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky  Ing. Jaroslav Chmelař	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Daniel Vajner
--	---	---



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

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

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	374 248	357 950
II.	Tržby za prodej zboží	02	15 449	12 459
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	220 417	193 588
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	14 166	11 080
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	115 617	89 886
3.	Služby	06	90 634	92 622
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	-4	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	114 780	96 150
1.	Mzdové náklady	10	85 762	72 035
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	29 018	24 116
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	26 740	22 008
2. 2	Ostatní náklady	13	2 278	2 108
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	51 945	52 552
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	53 085	53 160
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	53 085	53 160
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-1 140	-609
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	3 125	2 658
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 186	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	73	47
3	Jiné provozní výnosy	23	1 866	2 611
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	7 248	3 946
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	872	44
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	3 075	2 269
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	681	0
5.	Jiné provozní náklady	29	2 619	1 633
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-1 563	26 831



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	13 053	9 615
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	13 053	9 615
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	1 270	1 230
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 270	1 230
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 087	661
K.	Ostatní finanční náklady	47	3 696	5 669
+	Finanční výsledek hospodaření (+ / -) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	9 175	3 378
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+ / -) (ř. 30 + 48)	49	7 612	30 209
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	7 612	30 209
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+ / -)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+ / -) (ř. 53 - 54)	55	7 612	30 209
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	406 963	383 343

Okamžik sestavení

22. květen 2025

9:51

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení
účetní závěrky

Ing. Jaroslav Chmelař

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

Ing. Daniel Vajner



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



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2024

(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		220 979
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	7 612
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	41 670
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	53 085
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	681
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-313
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	-11 783
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	49 282
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	7 017
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	5 914
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	2 800
A. 2 3	Změna stavu zásob	-1 697
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	56 299
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-1 270
A. 4	Přijaté úroky	13 053
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	68 082
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-15 239
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	313
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-14 926
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-10 322
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	-10 322
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	42 834
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	263 813

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA R. 2024

za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

I. Základní údaje o účetní jednotce

Identifikace účetní jednotky:

Obchodní firma: **CENTRUM BABYLON, a. s.**
Sídlo firmy: **Nitranská 415/I, 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 2024:

Statutární a dozorčí orgány společnosti ke dni 31. 12. 2024:

Představenstvo:

Ing. Daniel Vajner, předseda představenstva
Bc. Matěj Vajner, místopředseda představenstva
Mgr. 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. 2023	v r. 2024
- ve fyzických osobách:	164	184
- z toho řídících:	6	6

příloha k RÚZ 2024

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

Výše osobních nákladů na zaměstnance:	v r. 2023	v r. 2024
- Celkem:	96 150 tis. Kč	114 780 tis. Kč,
- z toho na řídící pracovníky:	9 423 tis. Kč	11 189 tis. Kč,
- odměny členům orgánů společnosti:	270 tis. Kč	240 tis. Kč.

V r. 2024 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 2022 přešla tato půjčka do vlastnictví svěrečného fondu VALEA jehož zakladatelem je Ing. Miloš Vajner. Následně 24.3.2022 byla část tohoto závazku ve výši 250 mil. Kč rozhodnutím VH započtena s pohledávkou za úpis nových akcií a zvýšení základního kapitálu.

V roce 2024 nebyly úroky spláceny. Stav půjčky k 31.12.2024 byl:

61 000 000 Kč – jistina - závazek ke svěrečnému fondu VALEA

12 866 160,74 Kč – nevyplacené úroky minulých let – závazek k Ing. Vajnerovi M.



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 expedice, 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 2024 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 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 příloha k RÚZ 2024

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

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 oprávek. 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 2021-2024.

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).

K 31. 12. 2024 byly vytvořeny zákonné opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 743 tis. Kč, účetní opravné položky ke krátkodobým pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 3 037 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.

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

Odložená daň:

Následkem zastaveného daňového odepisování v minulých letech jsou daňové zůstatkové ceny majetku vyšší cca o 345 mil. Kč než účetní zůstatkové ceny.

To by vedlo k vysoké odložené daňové pohledávce. Z důvodu opatrnosti nebudeme v roce 2024 o odložené dani účtovat.

příloha k RÚZ 2024



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

Rezerva na nevybranou dovolenou:

K 31.12.2024 byla poprvé vytvořena rezerva na nevybranou dovolenou ve výši: 681 230 Kč

Výkaz cash-flow: hodnoty z prvního (řádek P) a posledního (řádek R) řádku výkazu jsou vždy součtem řádků C.III. a C.IV. Rozvahy.**Rozvaha – řádek 142 D.I.:** vychází záporně, protože v něm převažují obrátové bonusy za potraviny roku 2024, které jsou účtovány jako záporné náklady na účet 501.**III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát****Společnost nečerpá žádné bankovní úvěry.**

V r. 2024 společnost investovala celkem 16,1 mil.Kč, z toho 9,2 mil.Kč do rekonstrukce budovy a hotelových pokojů. Dále 6,5 mil. Kč do ostatního vybavení a zařízení.

Hlavní skupiny dlouhodobého majetku:

v tis. Kč	hodnota k		oprávky k		zůstatková cena k	
	1. 1. 2024	31. 12. 2024	1. 1. 2024	31. 12. 2024	1. 1. 2024	31. 12. 2024
software	3 521	3 437	3 498	3 424	23	13
budovy a stavby	1 335 069	1 343 750	921 178	964 950	413 891	378 800
dopravní prostředky	13 851	11 358	7 782	7 859	6 069	3 499
výpočetní technika	9 284	9 534	9 114	9 418	170	116
inventář	28 897	28 901	17 518	20 430	13 870	8 471
ostatní stroje a zařiz.	188 426	192 585	180 959	182 542	7 467	10 043
drobný dl. majetek	19 019	17 587	17 775	16 310	1 244	1 277
živočichové	0	0	0	0	0	0
pozemky	30 228	30 228	0	0	30 228	30 228
celkem	1 628 295	1 637 380	1 157 824	1 204 933	470 471	432 447

Hodnota drobného dlouhodobého majetku v hodnotě 5000 Kč až 40 000 Kč, který je účtován přímo do spotřeby (účet 501501), dosáhla v r. 2024 částky 1 878 tis. Kč.

Pohledávky za odběrateli činily:	v r. 2023	v r. 2024
- Celkem (na účtu 311100)	8 050 tis. Kč	5 480 tis. Kč

Pohledávky za odběrateli po splatnosti:	v r. 2023	v r. 2024
- Celkem	5 558 tis. Kč	2 827 tis. Kč

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

- z toho po splatnosti déle než 30 měsíců:	1 666 tis. Kč	1 772 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 18 měsíců:	15 tis. Kč	102 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 12 měsíců:	104 tis. Kč	13 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 6 měsíců:	3 058 tis. Kč	224 tis. Kč
- z toho po splatnosti do 6 měsíců:	715 tis. Kč	716 tis. Kč

Pohledávky jsou částečně zajištěny kaucemi ve výši: 542 tis. Kč 530 tis. Kč

Opravné položky k pohledávkám (vedeným na účtu 311100) jsou ve výši: 1 786 tis. Kč 1 887 tis. Kč

Závazky k dodavatelům:	v r. 2023	v r. 2024
vedené na účtech 321100 a 321120	14 083 tis. Kč	15 417 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. 2024.

Vlastní kapitál	k 1. 1. 2024	ke 31. 12. 2024
Celkem:	599 683 tis. Kč	607 296 tis. Kč.

Na celkových nákladech r. 2024 ve výši 399 351 tis. Kč se nejvýznamněji podílely následující nákladové položky - služby částkou 74 722 tis. Kč (19 %), spotřeba materiálu a energie ve výši 115 617 tis. Kč (29%), odpisy dlouhodobého majetku ve výši 53 085 tis. Kč (13%) a osobní náklady ve výši 114 780 tis. Kč (29 %). Společnost dosáhla v r. 2024 celkem 406 963 tis. Kč výnosů. Největší podíl výnosů byl dosažen na provozu HOTEL a to ve výši 208 971 tis. Kč (51 %), dále na provozu ZÁBAVA ve výši 114 660 tis. Kč (28 %), třetí nejvyšší podíl výnosů dosáhl provoz GASTRO ve výši 56 225 tis. Kč (14 %).

Statutárním auditorem společnosti pro rok 2024 byla firma: Liberecká účetní společnost s.r.o.

V roce 2024 vykázala společnost hospodářský výsledek (zisk) ve výši 7 612 232,04 Kč

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

Z dosažených výsledků v roce 2024 je zřejmé, že po pandemii Covidu v letech 2020-2021 došlo k výraznému nárůstu poptávky v oblasti ubytování, gastronomie a zábavy. Také válečný konflikt na Ukrajině ani energetická krize se na výsledku hospodaření roku 2024 negativně neprojevila.



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

Veškeré údaje uvedené v této Příloze k účetní závěrce se vztahují k účetnímu roku 2024, kromě kapitoly IV., v níž jsou uvedeny významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky.

V Liberci dne 22.5. 2025

Zpracoval: Ing. Jaroslav Chmelař



CENTRUM BABYLON, a. s.

Ing. Daniel Vajner

předseda představenstva



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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2024

(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	1 155 000	0	0	1 155 000
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C.	Součet A +/- B	1 155 000	XX	XX	XX
D.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
*	Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	1 155 000
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	-792 279	0	0	-792 279
L.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	7 612	XX	7 612
*	Celkem	599 683	7 612	0	607 296



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Z P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D I T O R A 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. 2024 – 31. 12. 2024 OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI**

CENTRUM BABYLON, a.s.

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

K DATU ROZVAHOVÉHO DNE 31. PROSINCE 2024

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. 2024 – 31. 12. 2024 k datu rozvahového dne 31. 12. 2024 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: akcionáři 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 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiální) informací o použitých účetních metodách. 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 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024 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 v 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 materiálně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech 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 materiality, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 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 materiální věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné 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 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 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 materiální nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za 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 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 materiální nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení 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 metod, 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 materiální nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková 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 2024 k datu rozvahového dne 31. 12. 2024 bylo provedeno:

společností:	LIBERECKÁ ÚČETNÍ SPOLEČNOST s.r.o.
se sídlem:	460 01 Liberec II-Nové Město, Jungmannova 373/20
identifikační číslo:	250 18 761
telefon:	606466837
e-mail:	hockova@lus.cz

oprávnění Komory auditorů České republiky číslo 614



auditor odpovědný za zpracování zprávy :

Ing. Jana Hočková

oprávnění Komory auditorů České republiky číslo 1656

Datum zpracování zprávy :

V Liberci, dne 22. 5. 2025



Příloha : účetní závěrka obchodní společnosti k datu rozvahového dne 31. 12. 2024

Zpráva auditora o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2024

CENTRUM BABYLON, a.s., se sídlem Nitranská 415/1, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

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 2024

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 2024.

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	Ing. Daniele Vajnerem, předsedou představenstva

(dále jen ovládaná osoba)

1.2. Ovládající osoba

Akcionář Ing. Miloš Vajner, r.č. 520102/300, Rozstání 5, 463 43 Světlá pod Ještědem-jako správce svěřeneckého fondu VALEA.

(Dále jen ovládající osoba)

1.3. Propojené osoby

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, Dlážďená 1417, 463 11 Liberec-Vratislavice

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	Filapa s.r.o.
sídlo	Jeronýmova 62/24, Liberec VII-Horní Růžodol, 460 07 Liberec
IČ	005 54 197
zapsaná	v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 48
zastoupená	Ing. Danielem Vajnerem, jednatelem

2. VZTAHY S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

- 2.1. Akcionář Ing. Miloš Vajner- správce svěřeneckého fondu VALEA (jako věřitel) poskytuje společnosti CB (jako dlužníkovi) dlouhodobou půjčku v měně CZK. Zůstatek této půjčky k 31.12.2024 byl 61 000 000 Kč a je úročena sazbou 1,5% p. a..
- 2.2. Akcionář Ing. Miloš Vajner je věřitelem společnosti CB. Závazek ovládané osoby k 31.12.2024 činí 12 866 160,74 Kč a jde o nevyplacené úroky z minulých let.
- 2.3. Ovládaná osoba CB nepřijala v roce 2024 na popud ovládající osoby žádná opatření, která by byla na úkor ovládané osoby CB a ve prospěch ovládající osoby.
- 2.4. Ovládané osobě CB nevznikla v roce 2024 ze vztahů s ovládající osobou žádná újma.

3. VZTAHY S PROPOJENÝMI OSOBAMI

3.1. Obchodní vztahy mezi propojenými osobami

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

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

Mezi společnostmi FAIR PLAY HOLDING, 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. Filapa s.r.o.

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

Nájemné a ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

Závazky ovládané osoby CB z uvedených smluv jsou uhrazeny.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za r. 2024

3.1.3 Mezi akcionářem Ing. Danielem Vajnerem (jako nájemcem) a CB (jako pronajímatelem)

byla v roce 2024 uzavřena smlouva o pronájmu nebytových prostor. Cena za pronájem byla stanovena v obvyklé výši.

3.1.4 Mezi akcionářem Milošem Vajnerem ml. (jako nájemcem) a CB (jako pronajímatelem) byla v roce 2024 uzavřena smlouva o pronájmu movitých věcí. Cena za pronájem byla stanovena v obvyklé výši.

3.1.5 Akcionáři Ing. Miloš Vajner, Bc. Matěj Vajner a Mgr. Jakub Vajner jsou v zaměstnaneckém vztahu s ovládanou osobou. Jejich mzdy jsou stanoveny v minimální nebo obvyklé výši.

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. 2025

Za představenstvo CENTRUM BABYLON, a. s.:

Ing. Daniel Vajner - předseda představenstva

Bc. Matěj Vajner - místopředseda představenstva

