



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

akciové společnosti

# CENTRUM BABYLON

za rok 2015

V Liberci dne 25. května 2016

## **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 2015 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 12 |
| 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. 2015 celkem 465 920 000 Kč.  
b) V průběhu roku 2015 došlo k navýšení základního kapitálu o 364 080 000 Kč.  
K 31.12.2015 nebyla tato změna ještě zveřejněna v OR a je evidována na účtu změna ZK.

## 2. Orgány společnosti a organizační struktura

### 2.1. Orgány společnosti a jejich složení

#### a) Představenstvo

K 31.12.2015 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 31.12.2015 pracovala dozorčí rada akciové společnosti v následujícím složení:

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| - Člen dozorčí rady: | Ing. Lidie Vajnerová |
|----------------------|----------------------|

### 2.2. Organizační struktura

- a) Akciová společnost CENTRUM BABYLON je řízena představenstvem akciové společnosti, které v roce 2015 řídilo společnost prostřednictvím jím pověřených exekutivních orgánů.
- b) Na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti dohlížela dozorčí rada.
- c) V roce 2015 a to od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 byla společnost řízena generálním ředitelem Ing. Danielem Vajnerem.
- d) Společnost byla v r. 2015 rozdělena na následující úseky:
- Úsek generálního ředitele (ÚGŘ),
  - Technický úsek (TÚ),
  - Obchodní úsek (OÚ),
  - Provoz GASTRO (PG),
  - Provoz ZÁBAVA (PZ),

CENTRUM BABYLON, a. s.

= Provoz HOTEL (HOT)

e) Účetní jednotka neměla v roce 2015 v zahraničí žádnou organizační složku.

### 3. Charakteristika a historie společnosti, předmět podnikání

#### 3.1. Charakteristika a historie společnosti

- 3.1.1. Rok 2015 byl pro akciovou společnost CENTRUM BABYLON již sedmáctým 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 m<sup>2</sup> a další výstavbou a rozšiřováním areálu na dalších pozemcích o výměře více než 6 500 m<sup>2</sup> 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 vybuvovala 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 provozování gastronomie na golfovém hřišti v Rozstání, Světlá pod Ještědem.

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 2015 činil průměrný přepočtený počet zaměstnanců akciové společnosti CENTRUM BABYLON 202.

### 3.2. Předmět podnikání

V průběhu roku 2015 byla společnost CENTRUM BABYLON, a. s., oprávněna podnikat v následujících oblastech:

1. koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
2. pronájem bytových a nebytových prostor,
3. provozování zábavných zařízení a zábavných center,
4. hostinská činnost,
5. provozování a organizování spotřebitelských soutěží a jiných podobných her,
6. provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci a rekondici,
7. holičství, kadeřnictví,
8. provozování garáží a odstavných ploch pro osobní motorová vozidla,
9. výroba, organizování a pořádání audiovizuálních produkcí,
10. vydávání a distribuce periodických tiskovin,
11. kosmetické služby,
12. silniční motorová doprava osobní,
13. směnářská činnost,
14. činnost ekonomických a organizačních poradců,
15. prodej nenahraných nosičů zvukových nebo obrazových záznamů a prodej a půjčování nahraných zvukových a zvukově obrazových záznamů,
16. ubytovací služby,
17. masérské služby,
18. agentážní činnost,
19. činnost účetních poradců, vedení účetnictví,
20. pronájem a půjčování věcí movitých,
21. provozování cestovní agentury.

## 4. Významné aktivity a záměry roku 2015 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 2015:

- inovace služeb a produktů vedoucí ke zvýšení návštěvnosti:

- zprovoznění nové restaurace – pizzerie Nostalgia – vhodnější sortiment a skladba jídel pro návštěvníky Centra Babylon

CENTRUM BABYLON, a. s.

- změna interiérů v Aquaparku
- zavedení do provozu nové koncepce hotelu – Wellness hotel Babylon
- realizace grantu „Integrovaný projekt energetických úspor v CENTRU BABYLON“ se zaměřením na úspory energií
- prohloubení interních kontrolních procesů
- recertifikace procesů podle ISO 9001

V roce 2016 plánujeme:

- v souvislosti s Wellness hotelem Babylon stavební úpravy ve Wellness včetně léčebných procedur
- kompletní vybavení všech pokojů na hotelu novými televizemi
- příprava nové koncepce prostoru Babylonského městečka
- ve spolupráci s firmou Veolia modernizace technického vybavení ke zkvalitnění služeb a energetickým úsporám
- aktualizace a vyčištění gastro softwaru Mefisto
- zavedení využívání čteček čárového kódu na provoze gastro
- nová verze pokladního softwaru EPOS

## 5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti

### 5.1. Výsledky hospodaření

Společnost dosáhla v r. 2015 provozní hospodářský výsledek (ztrátu) ve výši **-34 514** tis. Kč, při provozních výnosech 182 628 tis. Kč a provozních nákladech 217 142 tis. Kč. Provozní hospodářský výsledek byl snížen ztrátou z finančních operací v celkové výši -2 712 tis. Kč.

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním tedy činil -37 226 tis. Kč při tvorbě odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši **50 206** tis. Kč a nákladovými úroky ve výši 18 937 tis. Kč.

Hospodářský výsledek roku 2015 byl významně ovlivněn přepočtem závazku vedeného v cizí měně podle kurzu ČNB k rozvahovému dni, což vytvořilo kurzovní zisk ve výši cca 17 060 tis. Kč.

### 5.2. Bilanční údaje společnosti k rozvahovému dni (31. 12. 2015)

| <b>Položka rozvahy (bilance)</b>           | <b>(tis. Kč)</b> |
|--|------------------|
| <b>Aktiva celkem</b>                       | <b>818 000</b>   |
| z toho:                                    |                  |
| A. Pohledávky za upsaný základní kapitál   | 0                |
| B. Dlouhodobý majetek                      | 739 585          |
| z toho:                                    |                  |
| B.III. Dlouhodobý finanční majetek         | 138              |
| C. Oběžná aktiva                           | 74 451           |
| z toho:                                    |                  |
| C.I. Zásoby                                | 4 256            |
| C.II. Dlouhodobé pohledávky                | 0                |
| C.III. Krátkodobé pohledávky               | 9 794            |
| C.IV. Finanční majetek                     | 60 400           |
| <b>Pasiva celkem</b>                       | <b>818 000</b>   |
| z toho:                                    |                  |
| A. Vlastní kapitál                         | 495 845          |
| A.I. Základní kapitál                      | 830 000          |
| A.II. Kapitálové fondy                     | 235 968          |
| A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního | -37 226          |
| B. Cizí zdroje                             | 306 380          |
| z toho:                                    |                  |
| B.III.7 Stát – daňové závazky a dotace     | 599              |
| C.I.2. Výnosy příštích období              | 14 339           |

### 5.3. Shrnutí

Společnost vykázala za rok 2015 výsledek hospodaření (ztrátu) ve výši -37 226 tis. Kč.

Provozní hospodářský výsledek za r.2015 je přitom o 10 749 tis. Kč vyšší, než v r. 2014.

Společnost přitom dostála 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 zakazníků 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. 2015 bez výhrad.

**Představenstvo společnosti navrhuje řádné valné hromadě, aby schválila roční účetní závěrku za rok 2015.**

**Představenstvo společnosti dále navrhuje řádné valné hromadě, aby rozhodla o vypořádání ztráty za rok 2015, a to tak, že ztráta za rok 2015 ve výši 37 225 672,21 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. 2015**  
**Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2015**  
**Přehled o peněžních tocích (výkaz cash flow) za rok 2015**  
**Příloha k roční účetní závěrce za rok 2015**  
**Přehled o změnách vlastního kapitálu**  
**Zpráva nezávislého auditora**  
**Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

V Liberci dne 25. května 2016

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

CENTRUM BABYLON, a.s.  
Nitrianská 1 (25)  
460 12 Liberec  
IČO 23722332, DIČ CZ23022302

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

**ROZVAHA  
(BALANCE)**

ke dni **31.12.2015**  
( v celých tisících Kč )

|                 |
|-----------------|
| <b>IČ</b>       |
| <b>25022962</b> |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Nitranská 1  
Liberec 460 12

Česká republika

| označ.    | AKTIVA  | č.řád. | Běžné období     |                 |                | Minulé úč.     |
|-----------|---|--------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
|           |   |        | Brutto           | Korekce         | Netto          | Netto          |
| a         | b   | c      | 1                | 2               | 3              | 4              |
|           | <b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)</b>                       | 001    | <b>1 617 550</b> | <b>-799 550</b> | <b>818 000</b> | <b>841 282</b> |
| A.        | Pohledávky za upsaný základní kapitál                             | 002    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| B.        | <b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>                       | 003    | <b>1 528 197</b> | <b>-788 611</b> | <b>739 585</b> | <b>773 912</b> |
| B. I.     | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)</b>                   | 004    | <b>3 256</b>     | <b>-2 949</b>   | <b>307</b>     | <b>433</b>     |
| B. I. 1   | Zřizovací výdaje  | 005    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 2         | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                                | 006    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 3         | Software  | 007    | 3 256            | -2 949          | 307            | 433            |
| 4         | Ocenitelná práva  | 008    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 5         | Goodwill  | 009    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 6         | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                                  | 010    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 7         | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                           | 011    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 8         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                  | 012    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| B. II.    | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)</b>                     | 013    | <b>1 524 803</b> | <b>-785 662</b> | <b>739 141</b> | <b>773 342</b> |
| B. II. 1  | Pozemky   | 014    | 30 228           | 0               | 30 228         | 31 676         |
| 2         | Stavby  | 015    | 1 261 130        | -579 952        | 681 178        | 722 769        |
| 3         | Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí    | 016    | 231 382          | -205 710        | 25 672         | 18 798         |
| 4         | Pěstitelské celky trvalých porostů                                | 017    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 5         | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                  | 018    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 6         | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                    | 019    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 7         | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                             | 020    | 2 062            | 0               | 2 062          | 98             |
| 8         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                    | 021    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 9         | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                               | 022    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| B. III.   | <b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)</b>                  | 023    | <b>138</b>       | <b>0</b>        | <b>138</b>     | <b>138</b>     |
| B. III. 1 | Podíly - ovládaná osoba   | 024    | 38               | 0               | 38             | 38             |
| 2         | Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem                | 025    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 3         | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                          | 026    | 100              | 0               | 100            | 100            |
| 4         | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv | 027    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 5         | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                  | 028    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 6         | Požizovaný dlouhodobý finanční majetek                            | 029    | 0                | 0               | 0              | 0              |
| 7         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                  | 030    | 0                | 0               | 0              | 0              |

VGD - AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE č.271



| označ.<br>a | AKTIVA<br>b                                      | č.fád.<br>c | Běžné účetní období |                |               | Min.úč.<br>období |
|-------------|--|-------------|---------------------|----------------|---------------|-------------------|
|             |  |             | Brutto<br>1         | Korekce<br>2   | Netto<br>3    | Netto<br>4        |
| C.          | <b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>      | 031         | <b>85 389</b>       | <b>-10 939</b> | <b>74 450</b> | <b>62 946</b>     |
| C. I.       | <b>Zásoby (ř.33 až 38)</b>                       | 032         | <b>4 256</b>        | <b>0</b>       | <b>4 256</b>  | <b>4 429</b>      |
| C. I. 1     | Materiál   | 033         | 1 454               | 0              | 1 454         | 1 500             |
|             | 2 Nedokončená výroba a polotovary                | 034         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 3 Výrobky  | 035         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 4 Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny       | 036         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 5 Zboží  | 037         | 2 802               | 0              | 2 802         | 2 929             |
|             | 6 Poskytnuté zálohy na zásoby                    | 038         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
| C. II.      | <b>Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)</b>       | 039         | <b>0</b>            | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>          |
| C. II. 1    | Pohledávky z obchodních vztahů                   | 040         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba    | 041         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 3 Pohledávky - postatný vliv                     | 042         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 4 Pohledávky za společníky                       | 043         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy                   | 044         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 6 Dohadné účty aktivní                           | 045         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 7 Jiné pohledávky                                | 046         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 8 Odložená daňová pohledávka                     | 047         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
| C. III.     | <b>Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)</b>       | 048         | <b>20 733</b>       | <b>-10 939</b> | <b>9 794</b>  | <b>16 529</b>     |
| C. III. 1   | Pohledávky z obchodních vztahů                   | 049         | 10 141              | -7 813         | 2 328         | 5 677             |
|             | 2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba    | 050         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 3 Pohledávky - postatný vliv                     | 051         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 4 Pohledávky za společníky                       | 052         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění     | 053         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 6 Stát - daňové pohledávky                       | 054         | 0                   | 0              | 0             | 411               |
|             | 7 Krátkodobé poskytnuté zálohy                   | 055         | 1 537               | 0              | 1 537         | 693               |
|             | 8 Dohadné účty aktivní                           | 056         | 178                 | 0              | 178           | 0                 |
|             | 9 Jiné pohledávky                                | 057         | 8 877               | -3 126         | 5 751         | 9 748             |
| C. IV.      | <b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)</b> | 058         | <b>60 400</b>       | <b>0</b>       | <b>60 400</b> | <b>41 988</b>     |
| C. IV. 1    | Peníze   | 059         | 7 564               | 0              | 7 564         | 4 678             |
|             | 2 Účty v bankách                                 | 060         | 33 881              | 0              | 33 881        | 5 049             |
|             | 3 Krátkodobé cenné papíry a podíly               | 061         | 18 956              | 0              | 18 956        | 32 261            |
|             | 4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek         | 062         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
| D. I.       | <b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>            | 063         | <b>3 964</b>        | <b>0</b>       | <b>3 964</b>  | <b>4 424</b>      |
| D. I. 1     | Náklady příštích období                          | 064         | 470                 | 0              | 470           | 370               |
|             | 2 Komplexní náklady příštích období              | 065         | 0                   | 0              | 0             | 0                 |
|             | 3 Příjmy příštích období                         | 066         | 3 494               | 0              | 3 494         | 4 054             |

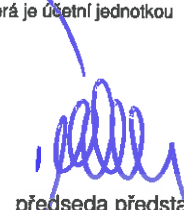
VGD - AUDIT, s.r.o.  
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

| označ.    | PASIVA   | řád | Běžné úč.<br>období | Min.úč.<br>období |
|-----------|--|-----|---------------------|-------------------|
| a         | b  | c   | 5                   | 6                 |
|           | <b>PASIVA CELKEM (ř. 68 + 89 + 122)</b>  | 067 | <b>818 000</b>      | <b>841 282</b>    |
| A.        | <b>Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 +87+88 )</b>  | 068 | <b>495 845</b>      | <b>-66 929</b>    |
| A. I.     | <b>Základní kapitál (ř. 70 až 72 )</b>   | 069 | <b>830 000</b>      | <b>465 920</b>    |
| 1         | Základní kapitál   | 070 | 465 920             | 465 920           |
| 2         | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)  | 071 | 0                   | 0                 |
| 3         | Změny základního kapitálu  | 072 | 364 080             | 0                 |
| A. II.    | <b>Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)</b>  | 073 | <b>235 968</b>      | <b>48</b>         |
| A. II. 1  | Ažio   | 074 | 0                   | 0                 |
| 2         | Ostatní kapitálové fondy   | 075 | 235 968             | 48                |
| 3         | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků  | 076 | 0                   | 0                 |
| 4         | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací   | 077 | 0                   | 0                 |
| 5         | Rozdíly z přeměn obchodních korporací  | 078 | 0                   | 0                 |
| 6         | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací   | 079 | 0                   | 0                 |
| A. III.   | <b>Fondy ze zisku (ř. 81 + 82 )</b>  | 080 | <b>994</b>          | <b>994</b>        |
| A. III. 1 | Rezervní fond  | 081 | 994                 | 994               |
| 3         | Statutární a ostatní fondy   | 082 | 0                   | 0                 |
| A. IV.    | <b>Výsledek hospodářství minulých let (ř. 84 až 86)</b>  | 083 | <b>-533 891</b>     | <b>-447 622</b>   |
| A. IV. 1  | Nerozdělený zisk minulých let  | 084 | 0                   | 0                 |
| 2         | Neuhrazená ztráta minulých let   | 085 | -537 707            | -451 438          |
| 3         | Jiný výsledek hospodářství minulých let  | 086 | 3 816               | 3 816             |
| A. V. 1.  | <b>Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)<br/>/ř.01 - (+ 69 + 73 + 80 + 83 -88 + 89 + 122)/</b> | 087 | <b>-37 226</b>      | <b>-86 269</b>    |
| A. V. 2.  | <b>Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (+/-)</b>  | 088 | <b>0</b>            | <b>0</b>          |
| B.        | <b>Cizí zdroje (ř. 90 + 95 + 106 + 118)</b>  | 089 | <b>306 380</b>      | <b>907 242</b>    |
| B. I.     | <b>Rezervy (ř. 91 až 94)</b>   | 090 | <b>0</b>            | <b>0</b>          |
| B. I. 1   | Rezervy podle zvláštních právních předpisů   | 091 | 0                   | 0                 |
| 2         | Rezerva na důchody a podobné závazky   | 092 | 0                   | 0                 |
| 3         | Rezerva na daň z příjmů  | 093 | 0                   | 0                 |
| 4         | Ostatní rezervy  | 094 | 0                   | 0                 |
| B. II.    | <b>Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)</b>   | 095 | <b>286 528</b>      | <b>888 883</b>    |
| B. II. 1  | Závazky z obchodních vztahů  | 096 | 0                   | 0                 |
| 2         | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba   | 097 | 0                   | 0                 |
| 3         | Závazky - podstatný vliv   | 098 | 0                   | 0                 |
| 4         | Závazky ke společníkům   | 099 | 0                   | 0                 |
| 5         | Dlouhodobé přijaté zálohy  | 100 | 407                 | 436               |
| 6         | Vydané dluhopisy   | 101 | 0                   | 0                 |
| 7         | Dlouhodobé směnky k úhradě   | 102 | 0                   | 0                 |
| 8         | Dohadné účty pasivní   | 103 | 0                   | 0                 |
| 9         | Jiné závazky   | 104 | 286 122             | 888 447           |
| 10        | Odložený daňový závazek  | 105 | 0                   | 0                 |

VGD - AUDIT, s.r.o.  
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

| označ.    | PASIVA  | řád | Běžné úč.<br>období | Min.úč.<br>období |
|-----------|---|-----|---------------------|-------------------|
| a         | b   | c   | 5                   | 6                 |
| B. III.   | <b>Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)</b>                 | 106 | <b>19 852</b>       | <b>18 359</b>     |
| B. III. 1 | Závazky z obchodních vztahů                               | 107 | 10 396              | 10 486            |
| 2         | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 108 | 0                   | 0                 |
| 3         | Závazky - podstatný vliv                                  | 109 | 0                   | 0                 |
| 4         | Závazky ke společníkům                                    | 110 | 0                   | 0                 |
| 5         | Závazky k zaměstnancům                                    | 111 | 3 516               | 3 244             |
| 6         | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 112 | 1 727               | 1 613             |
| 7         | Stát - daňové závazky a dotace                            | 113 | 599                 | 304               |
| 8         | Krátkodobé přijaté zálohy                                 | 114 | 3 413               | 2 247             |
| 9         | Vydané dluhopisy  | 115 | 0                   | 0                 |
| 10        | Dohadné účty pasivní                                      | 116 | 201                 | 465               |
| 11        | Jiné závazky  | 117 | 0                   | 0                 |
| B. IV.    | <b>Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)</b>          | 118 | <b>0</b>            | <b>0</b>          |
| B. IV. 1  | Bankovní úvěry dlouhodobé                                 | 119 | 0                   | 0                 |
| 2         | Krátkodobé bankovní úvěry                                 | 120 | 0                   | 0                 |
| 3         | Krátkodobé finanční výpomoci                              | 121 | 0                   | 0                 |
| C. I.     | <b>Časové rozlišení (ř. 123 + 124)</b>                    | 122 | <b>15 775</b>       | <b>969</b>        |
| C. I. 1   | Výdaje příštích období                                    | 123 | 1 436               | 252               |
| 2         | Výnosy příštích období                                    | 124 | 14 339              | 717               |

|  |      |
|--|------|
| Právní forma účetní jednotky:          | a.s. |
| Předmět podnikání nebo jiné činnosti : | 0    |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou                              |
| 24. květen 2016   | <br>předseda představenstva |

**CENTRUM BABYLON, s.r.o.**  
(25)  
Nitranská 1  
460 12 Liberec  
IČO 25122332, DIČ CZ25122332

**VGD - AUDIT, s.r.o.**  
AUDITORSKÁ LICENCE 2.271

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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2015

ke dni 31 12 2015

IČ

25 02 29 62

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON,**

a. s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec



460 12

| Označení<br>a | TEXT<br>b   | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                     | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby za prodej zboží   | 01                  | 1 347                       | 1 377        |
| A.            | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 02                  | 979                         | 810          |
| +             | <b>Obchodní marže (ř. 01-02)</b>  | 03                  | 369                         | 567          |
| II.           | <b>Výkony (ř. 05+06+07)</b>   | 04                  | 168 429                     | 151 533      |
| II. 1         | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb  | 05                  | 168 424                     | 151 473      |
| 2             | Změna stavu zásob vlastní činnosti  | 06                  | 0                           | 0            |
| 3             | Aktivace  | 07                  | 5                           | 60           |
| B.            | <b>Výkonová spotřeba (ř. 09+10)</b>   | 8                   | 96 218                      | 84 079       |
| B. 1          | Spotřeba materiálu a energie  | 09                  | 57 354                      | 48 904       |
| B. 2          | Služby  | 10                  | 38 863                      | 35 175       |
| +             | <b>Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)</b>  | 11                  | 72 580                      | 68 022       |
| C.            | <b>Osobní náklady</b>   | 12                  | 62 445                      | 58 970       |
| C. 1          | Mzdové náklady  | 13                  | 46 598                      | 43 414       |
| C. 2          | Odměny členům orgánů společnosti a družstva   | 14                  | 280                         | 186          |
| C. 3          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění   | 15                  | 14 700                      | 14 485       |
| C. 4          | Sociální náklady  | 16                  | 867                         | 886          |
| D.            | Daně a poplatky   | 17                  | 2 524                       | 2 384        |
| E.            | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku   | 18                  | 50 206                      | 50 060       |
| III.          | <b>Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)</b>                              | 19                  | 6 577                       | 299          |
| III. 1        | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku  | 20                  | 6 536                       | 287          |
| 2             | Tržby z prodeje materiálu   | 21                  | 41                          | 12           |
| F.            | <b>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)</b>                    | 22                  | 3 311                       | 559          |
| F. 1          | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku  | 23                  | 3 309                       | 548          |
| F. 2          | Prodaný materiál  | 24                  | 2                           | 11           |
| G.            | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období | 25                  | 61                          | 2 913        |
| IV.           | Ostatní provozní výnosy   | 26                  | 6 275                       | 4 533        |
| H.            | Ostatní provozní náklady  | 27                  | 1 399                       | 3 232        |
| V.            | Převod provozních výnosů  | 28                  | 0                           | 0            |
| I.            | Převod provozních nákladů   | 29                  | 0                           | 0            |
| *             | <b>Provozní výsledek hospodaření</b>  | 30                  | -34 514                     | -45 263      |
|               | /(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/   |                     |                             |              |

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel 233 356 811



| Označení<br>a | TEXT<br>b   | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                     | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| VI.           | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů   | 31                  | 0                           | 0            |
| J.            | Prodané cenné papíry a podíly   | 32                  | 0                           | 0            |
| VII.          | <b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)</b>                                   | 33                  | 0                           | 0            |
| VII. 1        | Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem       | 34                  | 0                           | 0            |
| VII. 2        | Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů   | 35                  | 0                           | 0            |
| VII. 3        | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku  | 36                  | 0                           | 0            |
| VIII.         | Výnosy z krátkodobého finančního majetku  | 37                  | 0                           | 0            |
| K.            | Náklady z finančního majetku  | 38                  | 0                           | 0            |
| IX.           | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů  | 39                  | 0                           | 0            |
| L.            | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů   | 40                  | 0                           | 0            |
| M.            | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti  | 41                  | 0                           | 0            |
| X.            | Výnosové úroky  | 42                  | 1 717                       | 2 193        |
| N.            | Nákladové úroky   | 43                  | 18 937                      | 28 104       |
| XI.           | Ostatní finanční výnosy   | 44                  | 17 852                      | 837          |
| O.            | Ostatní finanční náklady  | 45                  | 3 343                       | 11 719       |
| XII.          | Převod finančních výnosů  | 46                  | 0                           | 0            |
| P.            | Převod finančních nákladů   | 47                  | 0                           | 0            |
| *             | <b>Finanční výsledek hospodaření</b><br><i>/(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))</i> | 48                  | -2 712                      | -36 793      |
| Q.            | <b>Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)</b>  | 49                  | 0                           | 4 213        |
| Q. 1          | -splatná  | 50                  | 0                           | 0            |
| Q. 2          | -odložená   | 51                  | 0                           | 4 213        |
| **            | <b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)</b>                                     | 52                  | -37 226                     | -86 270      |
| XIII.         | Mimořádné výnosy  | 53                  | 0                           | 0            |
| R.            | Mimořádné náklady   | 54                  | 0                           | 0            |
| S.            | <b>Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)</b>   | 55                  | 0                           | 0            |
| S. 1          | -splatná  | 56                  | 0                           | 0            |
| S. 2          | -odložená   | 57                  | 0                           | 0            |
| *             | <b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)</b>   | 58                  | 0                           | 0            |
| T.            | Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)   | 59                  | 0                           | 0            |
| ***           | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)</b>                                | 60                  | -37 226                     | -86 270      |
| ****          | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)</b>                              | 61                  | -37 226                     | -82 056      |

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky   | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou   |
| 30.04.16          | Ing. Chmelář Jaroslav<br> |  |

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 222 355 81

VGD - AUDIT, s.r.o.  
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

CESTNÍ BAZILON, s.r.o.  
Národní 1  
460 12 Liberec  
IČO: 25223921, DIČ: CZ25223921

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ( výkaz cash-flow ) ke dni 31.12.2015

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON,**

**a. s.**



Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Nitrianská 1

Liberec

460 12

|  |  |         |
|--|--|---------|
| <b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b> |  | 41 988  |
| <b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>                     |  |         |
| Z.   | Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním   | -37 209 |
| A. 1   | Úpravy o nepeněžní operace   | 56 787  |
| A. 1 1   | Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku                            | 50 190  |
| A. 1 2   | Změna stavu opravných položek, rezerv  | 61      |
| A. 1 3   | Zisk z prodeje stálých aktiv   | 6 536   |
| A. 1 4   | Výnosy z dividend a podílů na zisku  | 0       |
| A. 1 5   | Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky             | 0       |
| A. 1 6   | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace  | 0       |
| A. *   | <b>Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami</b> | 19 578  |
| A. 2   | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu   | 20 270  |
| A. 2 1   | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv                             | 6 735   |
| A. 2 2   | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv                   | 13 489  |
| A. 2 3   | Změna stavu zásob  | 46      |
| A. 2 4   | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů   | 0       |
| A. **  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>             | 39 848  |
| A. 3   | Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných  | 0       |
| A. 4   | Přijaté úroky  | 0       |
| A. 5   | Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období                       | 0       |
| A. 6   | Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů               | 0       |
| A. ***   | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>   | 39 848  |
| <b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>  |  |         |
| B. 1   | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv   | -19 251 |
| B. 2   | Příjmy z prodeje stálých aktiv   | 0       |
| B. 3   | Půjčky a úvěry spřízněným osobám   | 0       |
| B. ***   | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>                                   | -19 251 |
| <b>Peněžní toky z finančních činností</b>  |  |         |
| C. 1   | Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků   | -2 185  |
| C. 2   | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty                             | 0       |
| C. 2 1   | Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.          | 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 dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně                                 | 0       |
| C. ***   | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>                                     | -2 185  |
| F.   | <b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>  | 18 412  |
| R.   | <b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>                   | 60 400  |

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky   | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou   |
| 30.04.15          | Ing. Chmelař Jaroslav<br> |  |

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Brno, tel. 233 356 811

CENTRUM BABYLON, a.s.  
(20)

460 12 Liberec  
IČO 2522092, DIČ CZ2522092

**VGD - AUDIT, s.r.o.**  
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

## **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA R. 2015**

za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

### **I. Základní údaje o účetní jednotce**

#### **Identifikace účetní jednotky:**

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Obchodní firma:      | <b>CENTRUM BABYLON, a. s.</b>      |
| Sídlo firmy:         | <b>Nitranská 1, 460 12 Liberec</b> |
| Identifikační číslo: | <b>250 22 962</b>                  |
| DIČ:                 | <b>CZ25022962</b>                  |
| Právní forma:        | <b>akciová společnost</b>          |

#### **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**

#### **Dotanky a změny provedené v obchodním rejstříku v průběhu roku 2015:**

- V průběhu roku 2015 došlo k navýšení základního kapitálu o částku 364 080 000 Kč cestou kapitalizace pohledávky společností FILEA. K 31.12.2015 nebyla tato změna zapsána v OR a navýšení je vedeno na účtu Změna ZK.

#### **Statutární a dozorčí orgány společnosti ke dni 31. 12. 2015:**

**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. Lidie Vajnerová, člen dozorčí rady

#### **Podíly v jiných obchodních společnostech:**

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

|  |                |
|--|----------------|
| název: <b>BABYLON SERVIS, s. r. o.</b> | IČ: 272 72 389 |
|--|----------------|

příloha k RÚZ 2015



**CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 12 Liberec**

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

sídlo: Liberec, Nitranská 1, PSČ 460 12

základní kapitál: 200 000 Kč

podíl: 19 %

| <b>Průměrný počet zaměstnanců:</b> | <b>v r. 2014</b> | <b>v r. 2015</b> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| - ve fyzických osobách:            | <b>198</b>       | <b>202</b>       |
| - z toho řídících:                 | <b>8</b>         | <b>8</b>         |

| <b>Výše osobních nákladů na zaměstnance:</b> | <b>v r. 2014</b> | <b>v r. 2015</b> |
|--|------------------|------------------|
| - Celkem:                                    | 58 970 tis. Kč   | 62 444 tis. Kč,  |
| - z toho na řídicí pracovníky:               | 5 948 tis. Kč    | 6 249 tis. Kč,   |
| - odměny členům orgánů společnosti:          | 186 tis. Kč      | 280 tis. Kč.     |

**V r. 2015 nebyly akcionářům poskytnuty žádné záruky ani půjčky.****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 2015 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 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 10 tis. Kč do 40 tis. Kč jsou účtovány jako dlouhodobý hmotný majetek v účtové skupině 02, se stanoveným



## CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 12 Liberec

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

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 1 000 Kč do 10 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 1 000 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 40 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 roce 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 a 2014 byly daňové odpisy uplatněny. V roce 2015 bylo daňové odepisování přerušeno.

Nehmotný dlouhodobý majetek v ceně pořízení do 60 tis. Kč je účtován rovnou do nákladů na vrub účtu 518 – ostatní služby. Nehmotný dlouhodobý majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v pořizovací ceně nad 60 tis. Kč je účtován jako dlouhodobý nehmotný majetek v účtové skupině 01, se stanoveným základním účetním odpisovým plánem v souladu s § 32a zákona č. 586/1992 Sb., který je ročně aktualizován.

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 (Kurové ztráty) a 663 (Kurové zisky).

Přepočet pohledávek a závazků včetně půjček v cizí měně na českou korunu k rozvahovému dni se promítl ve výnosech společnosti za rok 2015 částkou 17 105 tis. Kč a v nákladech částkou 664 tis. Kč.

V souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, společnost účtuje o odložené dani. Ke 31. 12. 2014 byla zrušena veškerá zbývající odložená daňová pohledávka z důvodu nepravděpodobné možnosti čerpání v budoucnu.

K 31. 12. 2015 byly vytvořeny zákonné opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 4 148 tis. Kč, účetní opravné položky ke krátkodobým pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 6 791 tis. Kč.

Opravné položky jsou tvořeny k pohledávkám, které jsou po lhůtě splatnosti déle než 36 měsíců ve výši 100 % pohledávky, déle než 30 měsíců ve výši 80 % pohledávky, déle než 24 měsíců ve výši 66 %, déle než 18 měsíců ve výši 50 % pohledávky, déle než 12 měsíců 33% a déle než 6 měsíců 20%. 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

příloha k RÚZ 2015

**CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 12 Liberec**

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

Společnost nečerpá žádné bankovní úvěry.

**Společnost čerpá střednědobou půjčku na investiční výstavbu od zahraniční obchodní společnosti, jejíž zůstatek činil 10 559 239,35 EUR k 31. 12. 2015. Společnost v roce 2015 nesplatila žádné úroky. O tyto nesplacené úroky v hodnotě 687 505 EUR byl navýšen zůstatek půjčky.**

V r. 2015 společnost investovala 19 251 tis. Kč, z toho 3 572 tis. Kč do renovace klimatizační jednotky GEA Ficostar, 3 483 do technologie úpravy bazénové vody, 1 754 instalace tepelných čerpadel, 300tis.Kč do nákupu atrakce Zrcadlový labyrint. Zbytek představovala především modernizace aquaparku, technická zhodnocení ostatních budov a menší zařízení.

**Hlavní skupiny dlouhodobého majetku:**

| v tis. Kč               | hodnota k        |                  | oprávky k      |                | zůstatková cena k |                |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
|                         | 1. 1. 2015       | 31. 12. 2015     | 1. 1. 2015     | 31. 12. 2015   | 1. 1. 2015        | 31. 12. 2015   |
| software                | 3 167            | 3 256            | 2 735          | 2 949          | 432               | 307            |
| budovy a stavby         | 1 261 373        | 1 261 130        | 538 603        | 579 952        | 722 770           | 681 178        |
| dopravní prostředky     | 4 414            | 5 603            | 3 473          | 3 211          | 941               | 2 392          |
| výpočetní technika      | 13 222           | 9 484            | 13 197         | 9 472          | 25                | 12             |
| inventář                | 4 807            | 5 220            | 3 350          | 3 368          | 1 457             | 1 852          |
| ostatní stroje a zařiz. | 181 734          | 189 764          | 166 514        | 169 552        | 15 220            | 20 212         |
| drobný dl. majetek      | 21 565           | 21 099           | 20 410         | 19 894         | 1 155             | 1 205          |
| živočichové             | 212              | 212              | 212            | 212            | 0                 | 0              |
| pozemky                 | 31 675           | 30 228           | 0              | 0              | 31 675            | 30 228         |
| <b>celkem</b>           | <b>1 522 169</b> | <b>1 525 996</b> | <b>748 494</b> | <b>788 610</b> | <b>773 675</b>    | <b>737 386</b> |

Hodnota drobného dlouhodobého majetku v hodnotě 1000 Kč až 10 000 Kč, který je účtován přímo do spotřeby, dosáhla v r. 2015 částky 313 tis. Kč.

Zástavním právem byly ke dni účetní závěrky zatíženy - 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, a to k zajištění půjčky ze zahraničí.

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.

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

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Pohledávky za odběrateli činily:</b> | <b>v r. 2014</b> | <b>v r. 2015</b> |
| - Celkem (na účtu 311100)               | 12 680 tis. Kč   | 9 696 tis. Kč    |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Pohledávky odběratelů po splatnosti:</b> | <b>v r. 2014</b> | <b>v r. 2015</b> |
|---|------------------|------------------|

příloha k RÚZ 2015

**CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 12 Liberec**

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

|  |                |               |
|--|----------------|---------------|
| - Celkem   | 8 148 tis. Kč  | 6 947 tis. Kč |
| - z toho po splatnosti déle než 36 měsíců:                           | 2 414 tis. Kč  | 2 681 tis. Kč |
| - z toho po splatnosti déle než 30 měsíců:                           | 343 tis. Kč    | 1 966 tis. Kč |
| - z toho po splatnosti déle než 24 měsíců:                           | 173 tis. Kč    | 149 tis. Kč   |
| - z toho po splatnosti déle než 18 měsíců:                           | 2 136 tis. Kč  | 901 tis. Kč   |
| - z toho po splatnosti déle než 12 měsíců:                           | 214 tis. Kč    | 26 tis. Kč    |
| - z toho po splatnosti déle než 6 měsíců:                            | 1 161 tis. Kč  | 373 tis. Kč   |
| - z toho po splatnosti do 6 měsíců:                                  | 1 707 tis. Kč  | 851 tis. Kč   |
| <br>   |                |               |
| Pohledávky jsou zajištěny kaucemi ve výši:                           | 436 tis. Kč    | 399 tis. Kč   |
| <br>   |                |               |
| Opravné položky k pohledávkám (vedeným na účtu 311100) jsou ve výši: | 10 878 tis. Kč | 5 734 tis. Kč |

**Společnost měla k 31. 12. 2015 pohledávku k podnikům ve skupině, a to ke společnosti TOURIST SERVICE LIBEREC, s.r.o. ve výši 540 tis. Kč a ke společnosti BABYLON SERVIS s.r.o. ve výši 779 tis. Kč.**

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Závazky k dodavatelům:</b>    | <b>v r. 2014</b> | <b>v r. 2015</b> |
| vedené na účtech 321100 a 321120 | 10 093 tis. Kč   | 8 840 tis. Kč    |

**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. 2015.**

|                        |                     |                        |
|------------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Vlastní kapitál</b> | <b>k 1. 1. 2015</b> | <b>ke 31. 12. 2015</b> |
| Celkem:                | -66 929 tis. Kč,    | 495 845 tis. Kč.       |

**Na celkových nákladech r. 2015 ve výši 239 422 tis. Kč se nejvýznamněji podílely následující nákladové položky - služby částkou 29 672 tis. Kč (12,4 %), spotřeba materiálu a energie ve výši 57 354 tis. Kč (24%), odpisy dlouhodobého majetku ve výši 50 206 tis. Kč (21%), úroky z půjčky částkou 18 937 tis. Kč (7,9 %) a osobní náklady ve výši 62 444 tis. Kč (26 %). Společnost dosáhla v r. 2015 celkem 202 197 tis. Kč výnosů. Největší podíl výnosů byl dosažen na provozu HOTEL a to ve výši 56 742 tis. Kč (28 %), dále na provozu GASTRO ve výši 52 628 tis. Kč (26 %), třetí nejvyšší podíl výnosů dosáhl provoz ZÁBAVA ve výši 47 149 tis. Kč (23 %).**

Mimořádná valná hromada společnosti dne 30. 7. 2015 rozhodla o zvýšení základního kapitálu o částku 364 080 000 Kč cestou kapitalizace pohledávky společnosti FILEA. Též rozhodla o příplatku mimo základní kapitál ve výši 235 920 000 Kč společností FILEA Aktiengesellschaft.

Statutárním auditorem společnosti pro rok 2015 byla firma: VGD-AUDIT s.r.o.

**V roce 2015 vykázala společnost hospodářský výsledek (ztrátu) ve výši -37 225 672,21 Kč.**

**CENTRUM BABYLON, a. s., Nitranská 1, 460 12 Liberec**

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


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

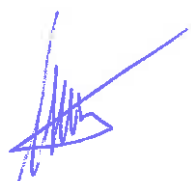
Dne 30.4.2016 se konala mimořádná valná hromada společnosti. Většinou akcionářů bylo rozhodnuto, že Ing. Lidie Vajnerová bude ve funkci jediného člena dozorčí rady společnosti nahrazena Ing. Milošem Vajnerem.

**Veškeré údaje uvedené v této Příloze k účetní závěrce se vztahují k účetnímu roku 2015, kromě kapitoly IV., v níž jsou uvedeny významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky.**

V Liberci dne 15. 5. 2016

Zpracoval: Ing. Jaroslav Chmelař

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

  
**CENTRUM BABYLON, a.s.**  
Nitranská 1 (25)  
460 12 Liberec  
IČO 250 22 962, vložka 1005

**VGD - AUDIT, s.r.o.**  
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 500/2002 Sb

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ke dni 31.12.2015

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON,**

a. s.

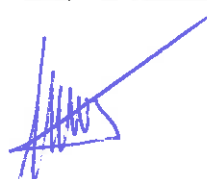

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec

460 12

|    |   | Počáteční<br>zůstatek | Zvýšení | Snížení | Konečný<br>zůstatek |
|----|---|-----------------------|---------|---------|---------------------|
| A. | Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku          | 465 920               | 0       | 0       | 465 920             |
| B. | Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku        | 0                     | 0       | 0       | 364 080             |
| C. | Součet A +/- B  | 465 920               | XX      | XX      | XX                  |
| D. | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly                 | 0                     | 0       | 0       | 0                   |
| *  | Součet A +/- B +/- D                                    | XX                    | XX      | XX      | 830 000             |
| E. | Emisní ážio   | 0                     | 0       | 0       | 0                   |
| F. | Rezervní fondy  | 994                   | 0       | 0       | 994                 |
| G. | Ostatní fondy ze zisku                                  | 48                    | 0       | 0       | 48                  |
| H. | Kapitálové fondy  | 0                     | 235920  | 0       | 235 920             |
| I. | Rozdíly z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku | 0                     | 0       | 0       | 0                   |
| J. | Zisk minulých účetních období                           | 0                     | 0       | 0       | 0                   |
| K. | Ztráta minulých účetních období                         | -533 891              | 0       | 0       | -533 891            |
| L. | Zisk/ztráta za účetní období po zdanění                 | XX                    | -37 226 | XX      | -37 226             |
| *  | Celkem  | -66 930               | 198 694 | 0       | 495 845             |

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky                        | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  |
| 30.04.16          |  | <br>CENTRUM BABYLON, a.s.<br>Nitranská 1<br>460 12 Liberec<br>IČO 251222995, DIČ CZ251222995 |

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6 - Břevnov, tel. 233 356 347

VGD - AUDIT, s.r.o.  
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

## **ZPRÁVA AUDITORA**

o ověření účetní závěrky za období  
od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015  
obchodní společnosti

**CENTRUM BABYLON a.s.**

# Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti CENTRUM BABYLON a.s.

Název společnosti: CENTRUM BABYLON a.s.  
Sídlo společnosti: Nitranská 415/1, Liberec III-jeřáb, 460 07 Liberec  
Identifikační číslo: 250 22 962  
Právní forma: akciová společnost  
Předmět podnikání: viz bod 1 přílohy k účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CENTRUM BABYLON a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2015, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2015, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

## **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán společnosti CENTRUM BABYLON a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

## **Odpovědnost auditora**

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## **Výrok auditora**

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti CENTRUM BABYLON a.s. k 31. prosinci 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

## **Ostatní informace**

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Liberci, dne 31. května 2016

Auditorská společnost:

Auditor, který pro auditorskou společnost  
vyhotovil zprávu auditora:



VG D - AUDIT, s.r.o.  
evidenční č. 271  
Bělehradská 18, 140 00 Praha 4



Ing. Monika Händelová  
evidenční č. 1565



## **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami** **podle §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích**

Tato zpráva je přílohou k výroční zprávě CENTRUM BABYLON, a. s., za rok 2015

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., o obchodních korporacích, 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 2015.

### **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 | <b>CENTRUM BABYLON, a. s.</b>                                       |
| sídlo      | Nitranská 1, Liberec, PSČ 460 12                                    |
| 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**

- 1.2.1. **Akcionář Ing. Daniel Vajner, r.č. 750203/1724, Kukelská 924/12, 198 00 Praha 9**
  - 1.2.2. **Akcionář Miloš Vajner, r.č. 730716/2588, Jeronýmova 3290/21, 466 01 Jablonec n. Nisou**
  - 1.2.3. **Akcionář Jakub Vajner, r.č. 830124/2587, Jeřmanická 476/5, 46312 Liberec 25**
  - 1.2.4. **Akcionář Matěj Vajner, r.č. 880420/2814, Nad Dálnicí 301, 463 12 Dlouhý Most**
  - 1.2.5. **Akcionář Bc. Petr Pucholt, r.č. 710926/2457, Polní 636/1, 460 01 Liberec**
  - 1.2.6. **Akcionář FILEA aktiengesellschaft, FL-9490 Vaduz, Aeulestrasse 5, Liechtenstein**
- (Dále společně jen ovládající osoba)

Všichni výše uvedení akcionáři společnosti, disponují společně 100,00 % hlasovacích práv a jednají ve shodě.

### 1.3. Propojené osoby

Osoby, které mají s ovládanou osobou stejnou ovládající osobu, a v roce 2015 s nimi existoval nějaký obchodní vztah:

#### 1.3.1.

|            |   |
|------------|---|
| Společnost | <b>BABYLON SERVIS, s. r. o.,</b>                                      |
| sídlo      | Nitranská 1, Liberec, PSČ 460 12,                                     |
| IČ         | 272 72 389,   |
| zapsaná    | v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 21825, |
| zastoupená | Ing. Danielem Vajnerem, jednatelem.                                   |

#### 1.3.2.

|            |   |
|------------|---|
| Společnost | <b>IMPEX BOHEMIA s. r. o.,</b>  |
| 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, jednatelem.                                     |

#### 1.3.3.

|            |  |
|------------|--|
| Společnost | <b>FAIR PLAY TREND, a. s.,</b>                                       |
| sídlo      | Jeronýmova 24/62, 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.                                |

#### 1.3.4.

|            |   |
|------------|---|
| Společnost | <b>AGENTURA BJ s.r.o.</b>                             |
| 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, jednatelem.                     |

## 2. VZTAHY S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

- 2.1. Mezi patřičnými osobami, které jsou součástí ovládající osoby, a mezi ovládanou osobou CB byly v r. 2015 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 2015 uzavřena smlouva o pronájmu movitých věcí. Cena za pronájem byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.3. Mezi akcionářem Matějem Vajnerem (jako poskytovatelem) a CB (jako objednatel) byla v roce 2015 uzavřena smlouva o poskytování služeb. Cena za poskytované služby byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.4. Ovládaná osoba CB nepřijala v roce 2015 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 2015 ze vztahů s ovládající osobou žádná újma.

### **3. VZTAHY S PROPOJENÝMI OSOBAMI**

#### **3.1. Vlastnické podíly mezi propojenými osobami**

3.1.1. Společnost CB, měla v roce 2015 podíl 19 % ve společnosti BABYLON SERVIS, s. r. o.

#### **3.2. Obchodní vztahy mezi propojenými osobami**

##### **3.2.1. FAIR PLAY TREND, a. s.**

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

Mezi společnostmi FAIR PLAY TREND, a. s. (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.

##### **3.2.2. BABYLON SERVIS, s. r. o.**

Mezi společnostmi BABYLON SERVIS, s. r. o., a společností CB byla uzavřena smlouva o vedení účetní agendy, smlouva o spolupráci při provozování gastronomických středisek, smlouva o spolupráci v oblasti ubytování zaměstnanců a smlouva o pronájmu prostor na trénink zaměstnanců.

**Ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.**

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

##### **3.2.3. 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 smlouvy o reklamní činnosti, smlouva o spolupráci, smlouva o zprostředkování a smlouva o komisiním prodeji.

**Nájemné a ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.**

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

##### **3.2.4. 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.

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

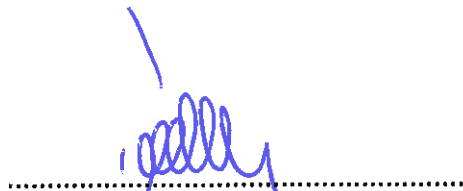
**Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby CB, tj. představenstvem společnosti, a je předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který bude provádět kontrolu roční účetní závěrky ovládané osoby CB ve smyslu zvláštního zákona.**

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

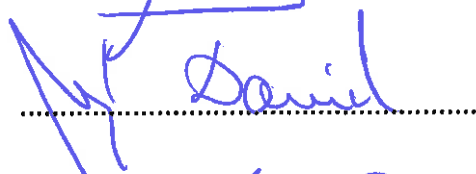
V Liberci dne 23. 3. 2016

Za představenstvo CENTRUM BABYLON, a. s.:

Bc. Petr Pucholt - předseda představenstva



Ing. Daniel Vajner - místopředseda představenstva



Bc. Matěj Vajner - člen představenstva

