



VÝROČNÍ ZPRÁVA

akciové společnosti

CENTRUM BABYLON

za rok 2016

V Liberci dne 25. května 2017

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 2016 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. 2016 celkem 830 000 000 Kč.

2. Orgány společnosti a organizační struktura

2.1. Orgány společnosti a jejich složení

a) Představenstvo

K 31.12.2016 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 31.12.2016 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 2016 řídilo společnost prostřednictvím jím pověřených exekutivních orgánů.

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

c) V roce 2016 a to od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 byla společnost řízena generálním ředitelem Bc Petrem Pucholtem.

d) Společnost byla v r. 2016 rozdělena na následující úseky:

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

e) Účetní jednotka neměla v roce 2016 v zahraničí žádnou organizační složku.

3. Charakteristika a historie společnosti, předmět podnikání

3.1. Charakteristika a historie společnosti

- 3.1.1. Rok 2016 byl pro akciovou společnost CENTRUM BABYLON již osmnáctým 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 scénérie 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.

CENTRUM BABYLON, a. s.

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

3.1.5. V roce 2016 činil průměrný přepočtený počet zaměstnanců akciové společnosti CENTRUM BABYLON 183.

3.2. Předmět podnikání

V průběhu roku 2016 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 2016 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 2016:

- inovace služeb a produktů vedoucí ke zvýšení návštěvnosti:

- změna interiérů v Aquaparku

- realizace grantu „Integrovaný projekt energetických úspor v CENTRU BABYLON“ se zaměřením na úspory energií

CENTRUM BABYLON, a. s.

- prohloubení interních kontrolních procesů
- 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

V roce 2017 plánujeme:

- realizace nového konceptu Babylonského městečka
- stavba nového hostelu – levné ubytování
- kompletní předělání šaten Aquapark – čipy, nové skříňky, nové sprchy
- nová hlavní pokladna
- nový koncept stravování v hotelové snídárně
- renovace hotelových pokojů ve WHB – zlepšení komfortu ubytování
- úzká spolupráce se ZOO Liberec

5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti

5.1. Výsledky hospodaření

Společnost dosáhla v r. 2016 provozní hospodářský výsledek (ztrátu) ve výši **-34 899** tis. Kč, při provozních výnosech 198 886 tis. Kč a provozních nákladech 233 785 tis. Kč. Provozní hospodářský výsledek byl snížen ztrátou z finančních operací v celkové výši -10 475 tis. Kč.

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním tedy činil **-45 374 tis. Kč** při tvorbě odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši **51 165** tis. Kč a nákladovými úroky ve výši 9 457 tis. Kč.

Hospodářský výsledek roku 2016 nebyl příliš ovlivněn přepočtem závazku vedeného v cizí měně podle kurzu ČNB k rozvahovému dni. Vlivem stálosti kurzu CZK/EUR v roce 2016 činí vzniklý kurzovní zisk pouze 62,3 tis. Kč.

5.2. Bilanční údaje společnosti k rozvahovému dni (31. 12. 2016)

Položka rozvahy (bilance)	(tis. Kč)
Aktiva celkem	781 531
z toho:	
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
B. Dlouhodobý majetek	694 998
z toho:	
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	100
C. Oběžná aktiva	79 604
z toho:	
C.I. Zásoby	3 779
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	9 658
C.III.+C.IV. Finanční majetek	66 166
Pasiva celkem	781 531
z toho:	
A. Vlastní kapitál	450 471
A.I. Základní kapitál	830 000
A.II.2. Kapitálové fondy	235 968
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního	-45 374
B.+C. Cizí zdroje	317 321
z toho:	
C.II.8.5. Stát – daňové závazky a dotace	848
D.2. Výnosy příštích období	12 845

5.3. Shrnutí

Společnost vykázala za rok 2016 výsledek hospodaření(ztrátu) ve výši -45 374tis. Kč. Provozní hospodářský výsledek za r.2016 je přitom o 385 tis. Kč nižší, než v r. 2015. 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. 2016 bez výhrad.

Představenstvo společnosti navrhuje řádné valné hromadě, aby schválila roční účetní závěrku za rok 2016.

Představenstvo společnosti dále navrhuje řádné valné hromadě, aby rozhodla o vypořádání ztráty za rok 2016, a to tak, že ztráta za rok 2016 ve výši 45 373 789,92 Kč bude převedena na účet neuhrazených ztrát minulých let.

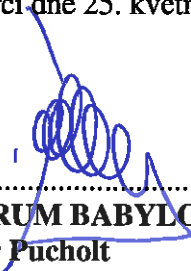
CENTRUM BABYLON, a. s.

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. 2016
Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2016
Přehled o peněžních tocích (výkaz cash flow) za rok 2016
Příloha k roční účetní závěrce za rok 2016
Přehled o změnách vlastního kapitálu
Zpráva nezávislého auditora
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

V Liberci dne 25. května 2017



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

ROZVAHA

(BALANCE)

ke dni 31. prosince 2016

(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 12

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	1 622 796	-841 265	781 531	818 000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)	003	1 625 230	-830 232	694 998	739 585
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	3 256	-3 149	107	307
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	3 256	-3 149	107	307
2.1	Software	007	3 256	-3 149	107	307
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	1 521 836	-827 044	694 791	739 140
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	1 292 481	-621 667	670 814	711 406
1.1	Pozemky	016	30 228	0	30 228	30 228
1.2	Stavby	017	1 262 252	-621 667	640 585	681 178
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	228 711	-205 377	23 334	25 672
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	644	0	644	2 062
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	644	0	644	2 062
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	138	-38	100	138
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	38	-38	0	38
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.
			Brutto	Korekce	Netto	období Netto 4
			1	2	3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037	90 638	-11 034	79 604	74 451
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	3 779	0	3 779	4 266
C. I. 1	Materiál	039	1 356	0	1 356	1 454
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	2 423	0	2 423	2 802
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	2 423	0	2 423	2 802
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	20 692	-11 034	9 658	9 794
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	20 692	-11 034	9 658	9 794
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	10 568	-5 541	5 027	2 328
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	10 125	-5 493	4 632	7 466
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	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	831	0	831	1 537
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	7	0	7	178
2.4.6	Jiné pohledávky	067	9 286	-5 493	3 793	5 751
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 + 70)	068	31 230	0	31 230	18 956
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	31 230	0	31 230	18 956
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 + 73)	071	34 937	0	34 937	41 445
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	6 442	0	6 442	7 564
2	Peněžní prostředky na účtech	073	28 495	0	28 495	33 881
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)	074	6 928	0	6 928	3 964
D. I.	Náklady příštích období	075	3 042	0	3 042	470
D. II.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. III.	Příjmy příštích období	077	3 886	0	3 886	3 494

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	078	781 531	818 000
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)	079	450 471	495 845
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	830 000	830 000
1	Základní kapitál	081	830 000	465 920
2	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	364 080
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084	235 968	235 968
A. II. 1	Ážio	085	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	235 968	235 968
2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	235 968	235 968
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092	994	994
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	994	994
2	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)	095	-571 117	-533 891
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-574 933	-537 707
3	Jiný výsledek hospodáření minulých let (+/-)	098	3 816	3 816
A. V. 1	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/	099	-45 374	-37 226
2	Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101	317 321	306 380
B. I.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102	0	0
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
4	Ostatní rezervy	106	0	0
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	107	317 321	306 380
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	108	294 697	286 529
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	407
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119	294 697	286 122
9.1	Závazky ke společníkům	120	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	121	0	0
9.3	Jiné závazky	122	294 697	286 122

označ a	PASMA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	123	22 624	19 952
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	4 459	3 413
4	Závazky z obchodních vztahů	129	10 686	10 396
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6	Závazky - ovládané nebo ovládající osoba	131	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	7 460	6 043
8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	4 280	3 516
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	2 245	1 727
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	848	599
8.6	Dohadné účty pasívni	139	106	201
8.7	Jiné závazky	140	0	0
D.	Časové rozlišení pasív (ř. 142 + 143)	141	13 738	15 775
D. I.	Výdaje příštích období	142	894	1 436
D. II.	Výnosy příštích období	143	12 845	14 339

Okamžik sestavení 29. květen 2017 8:33	Podpisový záznam osoby odpovědné za Ing Jaroslav Chmelář	Podpisový záznam statutárního orgánu Bc. Petr Pucholt
--	---	--

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

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
600/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2016

(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

Nitrianská 1

Liberec 460 12

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	193 880	168 424
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 280	1 347
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	109 676	97 196
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží:	04	761	979
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	62 071	57 354
3.	Služby	06	46 844	38 863
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	-3	-5
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	69 450	62 444
1.	Mzdové náklady	10	52 178	46 878
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	17 272	15 567
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	16 206	14 700
2. 2	Ostatní náklady	13	1 066	867
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	51 260	50 267
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	51 165	50 206
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvale	16	51 165	50 206
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasně	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	95	61
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	3 726	12 852
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	636	6 536
2	Tržby z prodaného materiálu	22	27	41
3	Jiné provozní výnosy	23	3 063	6 275
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	3 402	7 234
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	587	3 309
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	2
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	2 350	2 524
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	61
5.	Jiné provozní náklady	29	464	1 338
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-34 899	-34 513

VGD - AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE 6.271

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	710	1 717
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	710	1 717
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	38	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	9 457	18 937
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	9 457	18 937
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	321	17 852
K.	Ostatní finanční náklady	47	2 011	3 343
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-10 475	-2 712
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-45 374	-37 226
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmu splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 53)	53	-45 374	-37 226
M.	Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-45 374	-37 226
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	188 917	202 192

Okamžik sestavení

23. květen 2017

10:36

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení
účetní závěrky

Ing. Jaroslav Chmelař

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

Bc. Petr Pucholt

VGD - AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE č.271

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2016
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

CENTRUM BABYLON a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitrianská 1

Liberec 460 12

Česká republika

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		60 401
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-45 374
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	59 864
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	51 165
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-48
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	8 747
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	14 490
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-1 616
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-2 828
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	736
A. 2 3	Změna stavu zásob	477
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostřed. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	12 874
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-9 457
A. 4	Přijaté úroky	710
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	4 127
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-6 578
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	48
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-6 530
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	8 166
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	8 166
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	5 765
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	66 166

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

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA R. 2016

za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016

I. Základní údaje o účetní jednotce

Identifikace účetní jednotky:

Obchodní firma:	CENTRUM BABYLON, a. s.
Sídlo firmy:	Nitranská 1, 460 12 Liberec
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 2016:

- V průběhu roku 2016 došlo k zapsání navýšení základního kapitálu o částku 364 080 000 Kč. Tato částka byla z roku 2015 vedena na účtu Změna ZK.

Statutární a dozorčí orgány společnosti ke dni 31. 12. 2016:

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

Dozorčí rada: Ing. Miloš Vajner, člen dozorčí rady

Podíly v jiných obchodních společnostech:

název: **NADACE ŠKOLA HROU**
sídlo: Liberec 7, Jeronýmova 24/62, PSČ 460 07
výše nadačního jmění: 500 000 Kč

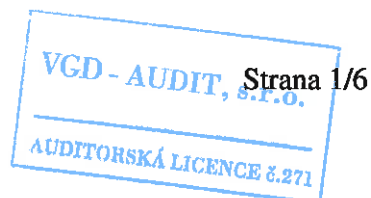
IČ: 250 49 852

podíl: 20%

název: **BABYLON SERVIS, s. r. o.**
sídlo: Liberec, Nitranská 1, PSČ 460 12

IČ: 272 72 389

příloha k RÚZ 2016



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

základní kapitál: 200 000 Kč

podíl: 19 %

<u>Průměrný počet zaměstnanců:</u>	<u>v r. 2015</u>	<u>v r. 2016</u>
- ve fyzických osobách:	202	183
- z toho řídících:	8	7

<u>Výše osobních nákladů na zaměstnance:</u>	<u>v r. 2015</u>	<u>v r. 2016</u>
- Celkem:	62 444 tis. Kč	69 449 tis. Kč,
- z toho na řídící pracovníky:	6 249 tis. Kč	6 849 tis. Kč,
- odměny členům orgánů společnosti:	280 tis. Kč	300 tis. Kč.

V r. 2016 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 2016 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 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.

příloha k RÚZ 2016

VGD - Strana 2/6

AUDITORSKÁ LICENCE 8.271

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

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 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 roce 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 a 2014 byly daňové odpisy uplatněny. V roce 2015 a 2016 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 (Kursové ztráty) a 663 (Kursové zisky).

Přepočet pohledávek a závazků včetně půjček v cizí měně na českou korunu k rozvahovému dni se promítl ve výnosech společnosti za rok 2016 částkou 88 tis. Kč a v nákladech částkou 156 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. 2016 byly vytvořeny zákonné opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 4 742 tis. Kč, účetní opravné položky ke krátkodobým pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 6 291 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.

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

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

Společnost nečerpá žádné bankovní úvěry.

Společnost čerpá střednědobou půjčku na investiční výstavbu od zahraniční obchodní společnosti, jejíž zůstatek činil 10 906 619,78 EUR k 31. 12. 2016. Společnost v roce 2016 nesplatila žádné úroky. O tyto nesplacené úroky v hodnotě 347 380 EUR byl navýšen zůstatek půjčky.

V r. 2016 společnost investovala 9 108 tis. Kč, z toho 990 tis. Kč do osmotické úpravy vody, 1 150 tis. Kč do úpravy technologie wellness, 456 tis. Kč do výstavby nového parkoviště. 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. 2016	31. 12. 2016	1. 1. 2016	31. 12. 2016	1. 1. 2016	31. 12. 2016
software	3 256	3 256	2 949	3 149	307	107
budovy a stavby	1 261 130	1 262 252	579 952	621 667	681 178	640 585
dopravní prostředky	5 603	5 285	3 211	3 399	2 392	1 886
výpočetní technika	9 484	9 714	9 472	9 712	12	2
inventář	5 220	5 268	3 368	3 704	1 852	1 564
ostatní stroje a zařiz.	189 764	188 336	169 552	169 724	20 212	18 612
drobný dl. majetek	21 099	19 896	19 894	18 625	1 205	1 271
živočiškové	212	212	212	212	0	0
pozemky	30 228	30 228	0	0	30 228	30 228
celkem	1 525 996	1 524 447	788 610	830 192	737 386	694 255

Hodnota drobného dlouhodobého majetku v hodnotě 1000 Kč až 10 000 Kč, který je účtován přímo do spotřeby, dosáhla v r. 2016 částky 1 171 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.

Pohledávky za odběrateli činily:	v r. 2015	v r. 2016
- Celkem (na účtu 311100)	9 696 tis. Kč	9 924 tis. Kč

příloha k RÚZ 2016



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

Pohledávky odběratelů po splatnosti:	v r. 2015	v r. 2016
- Celkem	6 947 tis. Kč	6 828 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 36 měsíců:	2 681 tis. Kč	5 045 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 30 měsíců:	1 966 tis. Kč	128 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 24 měsíců:	149 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 18 měsíců:	901 tis. Kč	319 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 12 měsíců:	26 tis. Kč	11 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 6 měsíců:	373 tis. Kč	185 tis. Kč
- z toho po splatnosti do 6 měsíců:	851 tis. Kč	1 140 tis. Kč

Pohledávky jsou zajištěny kaucemi ve výši: 399 tis. Kč 368 tis. Kč

Opravné položky k pohledávkám (vedeným na účtu 311100) jsou ve výši: 5 734 tis. Kč 5 541 tis. Kč

Společnost nevykazuje pohledávky se splatností delší než 5 let.

Závazky k dodavatelům:	v r. 2015	v r. 2016
vedené na účtech 321100 a 321120	8 840 tis. Kč	9 311 tis. Kč

Společnost nevykazuje závazky se splatností delší než 5 let.

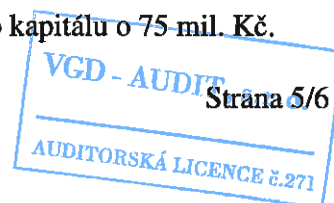
Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a závazky vůči zdravotním pojišťovnám a finančnímu úřadu se vztahují pouze k prosinci r. 2016.

Vlastní kapitál	k 1. 1. 2016	ke 31. 12. 2016
Celkem:	495 845 tis. Kč,	450 471 tis. Kč.

Na celkových nákladech r. 2016 ve výši 245 291 tis. Kč se nejvýznamněji podílely následující nákladové položky - služby částkou 46 844 tis. Kč (19 %), spotřeba materiálu a energie ve výši 62 071 tis. Kč (25,3%), odpisy dlouhodobého majetku ve výši 51 165 tis. Kč (20,9%), úroky z půjčky částkou 9 457 tis. Kč (3,9 %) a osobní náklady ve výši 69 450 tis. Kč (28,3 %). Společnost dosáhla v r. 2016 celkem 199 917 tis. Kč výnosů. Největší podíl výnosů byl dosažen na provozu HOTEL a to ve výši 81 749 tis. Kč (41 %), dále na provozu ZÁBAVA ve výši 50 466 tis. Kč (25 %), třetí nejvyšší podíl výnosů dosáhl provoz GASTRO ve výši 49 116 tis. Kč (24 %).

Statutárním auditorem společnosti pro rok 2016 byla firma: VGD-AUDIT s.r.o.

V roce 2016 vykázala společnost hospodářský výsledek (ztrátu) ve výši -45 373 789,92 Kč.

IV. Významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky:Mimořádná VH ze dne 28. 2. 2017 rozhodla o navýšení Základního kapitálu o 75-mil. Kč.
příloha k RÚZ 2016

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

Toto navýšení bude realizováno úpisem nových akcií. Rozhodnutím VH provede úpis nových akcií stávající majoritní akcionář společnost FILEA.

Veškeré údaje uvedené v této Příloze k účetní závěrce se vztahují k účetnímu roku 2016, kromě kapitoly IV., v níž jsou uvedeny významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky.

V Liberci dne 25. 5. 2017

Zpracoval: Ing. Jaroslav Chmelař

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

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. prosince 2016
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

CENTRUM BABYLON a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitrianská 1

Liberec 460 12

Česká republika

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	465 920	0	0	830 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	364 080	0	0	0
C. Součet A +/- B	830 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	830 000
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 nezahnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J. Zisk minulých účetních období	0	0	0	0
K. Ztráta minulých účetních období	-571 117	0	0	-571 117
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-45 374	XX	-45 374
* Celkem	495 845	-45 374	0	450 471

VGD - AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE č.271

ZPRÁVA AUDITORA

o ověření účetní závěrky za období
od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016
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, 460 07 Liberec
Identifikační číslo: 250 22 962
Předmět podnikání: viz bod 1 přílohy k účetní závěrce

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CENTRUM BABYLON a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2016 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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

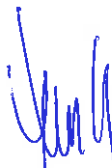
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

V Liberci dne 29. května 2017

Auditorská společnost:



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

Auditor, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti:



.....
Ing. Monika Händelová
evidenční č. 1565

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 2016

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 2016.

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 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

Akcionář Ing. Daniel Vajner, r.č. 750203/1724, Kukelská 924/12, 198 00 Praha 9
Akcionář Miloš Vajner, r.č. 730716/2588, Jeronýmova 3290/21, 466 01 Jablonec n. Nisou
Akcionář Jakub Vajner, r.č. 830124/2587, Jeřmanická 476/5, 46312 Liberec 25
Akcionář Matěj Vajner, r.č. 880420/2814, Nad Dálnicí 301, 463 12 Dlouhý Most
Akcionář Bc. Petr Pucholt, r.č. 710926/2457, Polní 636/1, 460 01 Liberec
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 jednájí ve shodě. Podle § 66a odst. 4 zákona č. 513/1991 Sb. tedy společně představují ovládající osobu.

1.3. Propojené osoby

Osoby, které mají s ovládanou osobou stejnou ovládající osobu, a v roce 2016 s nimi existoval nějaký obchodní vztah:

společnost: **BABYLON SERVIS, s. r. o.,**
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

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

společnost: **FAIR PLAY TREND, a. s.,**
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

společnost: **AGENTURA BJ s.r.o.**
sídlo: Jeronýmova 24/62, 460 07 Liberec 7
IČ: 499 05 589
zapsaná: v OR vedeném KS v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 6270
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. 2016 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 2016 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 2016 uzavřena smlouva o poskytování služeb. Cena za poskytované služby byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.4. Ovládaná osoba CB nepřijala v roce 2016 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 2016 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 2016 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.

Ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

Pohledávky plynoucí ovládané osobě CB z uvedené smlouvy jsou uhrazeny.

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 komisi 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.

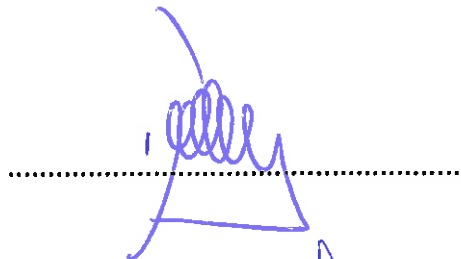
Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby CB, tj. představenstvem společnosti, a je předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který bude provádět kontrolu roční účetní závěrky ovládané osoby CB ve smyslu zvláštního zákona.

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

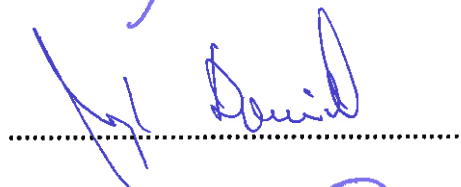
V Liberci dne 23. 3. 2017

Za představenstvo CENTRUM BABYLON, a. s.:

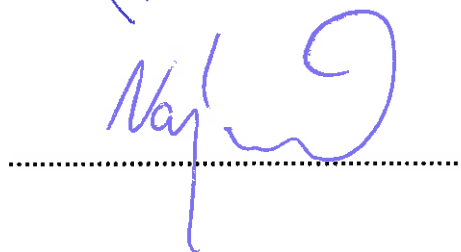
Bc. Petr Pucholt, předseda představenstva



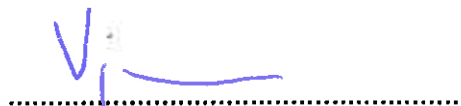
Ing. Daniel Vajner, místopředseda představenstva



Bc. Matěj Vajner, člen představenstva



Mgr. Jakub Vajner, člen představenstva



Miloš Vajner, člen představenstva

