



VÝROČNÍ ZPRÁVA

akciové společnosti

CENTRUM BABYLON

za rok 2022

V Liberci dne 28. dubna 2023



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 2022 a dalšího období	4
5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti	5
6. Účetní závěrka a zpráva auditora	7

1. Základní údaje o společnosti

1.1. Identifikační údaje společnosti

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

1.2. Registrace společnosti

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

1.3. Základní kapitál společnosti

- a) Základní kapitál činil ke 31. 12. 2022 celkem 1 155 000 000 Kč.

2. Orgány společnosti a organizační struktura

2.1. Orgány společnosti a jejich složení

a) Představenstvo

K 31.12.2022 pracovalo představenstvo akciové společnosti v následujícím složení:

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

b) Dozorčí rada

K 31.12.2022 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 2022 řídilo společnost prostřednictvím jím pověřených exekutivních orgánů.

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

c) V roce 2022 a to od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 byla společnost řízena generálním ředitelem Bc Petrem Pucholtem.

d) Společnost byla v r. 2022 rozdělena na následující úseky:

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

e) Účetní jednotka neměla v roce 2022 v zahraničí žádnou organizační složku.

3. Charakteristika a historie společnosti, předmět podnikání

3.1. Charakteristika a historie společnosti

- 3.1.1. Rok 2022 byl pro akciovou společnost CENTRUM BABYLON již dvacátým čtvrtým rokem provozování významného společensko-zábavního komplexu **CENTRUM BABYLON LIBEREC**, známého nejen v České republice, ale také v zahraničí. Společnost poskytovala prostřednictvím širokého spektra provozoven atraktivní a komplexní služby v oblastech ubytování, gastronomie, aktivit pro volný čas, služby v oblasti relaxace, zábavy a cestovního ruchu, a to zejména pro několik základních cílových skupin (**individuální klienti, rodiny s dětmi, organizované skupiny**), a to pro jednodenní, ale i vícedenní pobyty; dále také komplexní služby v oblasti kongresové turistiky a služby pro korporátní klientelu.
- 3.1.2. Areál **CENTRUM BABYLON LIBEREC** byl vybudován na místě „**brownfields**“, bývalých a značně zchátralých objektů výrobního závodu HEDVA. Postupnou rekonstrukcí těchto objektů na pozemcích o výměře více než 25 000 m² a další výstavbou a rozšiřováním areálu na dalších pozemcích o výměře více než 6 500 m² vznikla významná dominanta města Liberce a celého regionu.
- 3.1.3. **Výstavba areálu CENTRA BABYLON byla zahájena v červenci roku 1997**, v rámci několika etap výstavby byla postupně budována a zprovožňována provozní střediska. V první etapě (r. 1998) to byly **NÁKUPNÍ MĚSTEČKO** s desítkami obchodních jednotek, a soubor téměř několika stravovacích provozoven od samoobslužné jídelny JIZERKA až po luxusní restauraci LUXOR. Pro malé návštěvníky byl vybudován LUNAPARK, pro dospělé herny s videohrami, hazardní herny, LASER GAME, BOWLING a DISKOTÉKA. Pro pořádání společenských akcí, plesů, pro firemní akce a kongresy byl vybudován **KONFERENČNÍ SÁL**. Komplexní služby byly postupně rozšiřovány výstavbou a zprovožňováním dalších částí areálu, kterými byly **BYZNYS CENTRUM (1999)**, které nabízí reprezentativní jednací a kancelářské prostory s komplexními službami pro podnikatele, kryté pětipodlažní **PARKOVIŠTĚ (1999)**, **Hotel**** BABYLON (2000)** s kapacitou 250 lůžek. Zejména tematický **AQUAPARK (2000)** se soustavou bazénů, tobogánů a nejrůznějších vodních atrakcí zakomponovaných do scenérie prostředí antických lázní se stal největší turistickou atrakcí celého komplexu a libereckého regionu. V r. 2001 byl zprovozněn výstavní a společenský sál EXPO. V prosinci r. 2005 byla slavnostně otevřena nová část **Hotelu**** BABYLON**, s **KONGRESOVÝM CENTREM** včetně nového **KONGRESOVÉHO SÁLU** a řadou salónek. Tím došlo k nárůstu ubytovací kapacity **Hotelu**** BABYLON** na více než 1000 lůžek. V květnu r. 2007 byl v areálu zahájen provoz nové provozovny **iQPARK**, v červenci téhož roku provoz komplexu zrcadlových bludišť **LABYRINT**, kdy obě tyto provozovny vybuďovala obecně prospěšná společnost **LABYRINT BOHEMIA**. Koncem r. 2007 bylo otevřeno nové atraktivní **WELLNESS CENTRUM**. V průběhu r. 2009 pak byly postupně otevřeny nové atraktivní provozovny **XD THEATER**, **LASEROVÁ STŘELNICE** a **GOLFOVÝ SIMULÁTOR**. V roce 2010 byly rozšířeny aktivity vně a to vybudováním **ADVENTURE GOLFU** a provozováním gastronomie na golfovém hřišti v Rozstání, Světlá pod Ještědem. V roce 2021 byl v prostorách bývalého Nákupního městečka otevřen nový **FUNpark** jako místo volnočasových aktivit pro děti a mládež.

CENTRUM BABYLON, a. s.

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

3.1.5. V roce 2022 činil průměrný přepočtený počet zaměstnanců akciové společnosti CENTRUM BABYLON 169.

3.2. Předmět podnikání

V průběhu roku 2022 byla společnost CENTRUM BABYLON, a. s., oprávněna podnikat v následujících oblastech:

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

4. Významné aktivity a záměry roku 2022 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 2022:

- rekonstrukce „staré“ hotelové snídárny – navýšení kvalitní hotelové stravovací kapacity,
- renovace hotelových prostor – chodby, pokoje na 7. podlaží
- malování hotelových prostor – pokoje a kryté parkoviště

V roce 2023 plánujeme:

- Rekonstrukce chodeb na hotelu
- dokončení rekonstrukce „staré“ hotelové snídárny – včetně pořízení nových gastro technologií pro wellness stravování

- Renovace pokojů na 6. a 7. podlaží

5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti

5.1. Výsledky hospodaření

Společnost dosáhla v r. 2022 provozní hospodářský výsledek (zisk) ve výši **3 157 tis. Kč**, při provozních výnosech **319 362 tis. Kč** a provozních nákladech **319 205 tis. Kč**. Provozní hospodářský výsledek byl zvýšen ziskem z finančních operací v celkové výši **+3 180 tis. Kč**.

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním tedy činil **+6 336 tis. Kč** při tvorbě odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši **54 042 tis. Kč** a nákladovými úroky ve výši **2 099 tis. Kč**.

Hospodářský výsledek roku 2022 byl příznivě ovlivněn přepočtem půjčky od spřízněné osoby vedené v cizí měně podle kurzu ČNB k rozvahovému dni. Vlivem posílení kurzu CZK proti EUR v roce 2022 činí vzniklý kurzový zisk **3 893 tis. Kč**.

5.2. Bilanční údaje společnosti k rozvahovému dni (31. 12. 2022)

Položka rozvahy (balance)	(tis. Kč)
Aktiva celkem	677 333
z toho:	
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
B. Dlouhodobý majetek	514 027
z toho:	
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	100
C. Oběžná aktiva	160 237
z toho:	
C.I. Zásoby	4 500
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	9 709
C.III.+C.IV. Finanční majetek	146 028
Pasiva celkem	677 333
z toho:	
A. Vlastní kapitál	569 474
A.I. Základní kapitál	1 155 000
A.II.2. Kapitálové fondy	235 968
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního	6 336
B.+C. Cizí zdroje	104 303
z toho:	
C.II.8.5. Stát – daňové závazky a dotace	454
D.2. Výnosy příštích období	3 555

5.3. Shrnutí

Společnost vykázala za rok 2022 výsledek hospodaření(zisk) ve výši 6 336 tis. Kč. Provozní hospodářský výsledek za r.2022 je přitom o 40 521tis.Kč vyšší, než v r. 2021.

Společnost 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 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. 2022 bez výhrad.

Představenstvo společnosti navrhuje řádné valné hromadě, aby schválila roční účetní závěrku za rok 2022.

Představenstvo společnosti dále navrhuje řádné valné hromadě, aby rozhodla o vypořádání zisku za rok 2022 a to tak, že zisk za rok 2022 ve výši 6 336 271,93 Kč bude převeden na účet neuhrazených ztrát minulých let.

6. Účetní závěrka a zpráva auditora

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

Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2022

Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2022

Přehled o peněžních tocích (výkaz cash flow) za rok 2022

Příloha k roční účetní závěrce za rok 2022

Přehled o změnách vlastního kapitálu 2022

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

V Liberci dne 28.dubna 2023

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

Bc.Petr Pucholt

předseda představenstva

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON
a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika



IČ
25022962


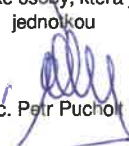
označ a	AKTIVA	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	1 791 192	-1 113 859	677 334	669 498
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)	003	1 622 358	-1 108 330	514 028	561 957
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	3 521	-3 437	84	134
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	3 521	-3 437	84	133
2.1	Software	007	3 521	-3 437	84	133
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	1 618 737	-1 104 894	513 844	561 723
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	1 355 689	-877 266	478 424	521 081
1.1	Pozemky	016	30 228	0	30 228	30 228
1.2	Stavby	017	1 325 461	-877 266	448 195	490 853
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	257 736	-227 628	30 108	38 696
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	5 312	0	5 312	1 945
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	5 312	0	5 312	1 945
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	100	0	100	100
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	100	0	100	100
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprznani.cz, business.center.cz

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
			C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037	165 766
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	4 500	0	4 500	3 908
C. I. 1	Materiál	039	1 318	0	1 318	1 437
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	3 182	0	3 182	2 471
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	3 182	0	3 182	2 471
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	15 238	-5 529	9 709	3 419
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	15 238	-5 529	9 709	3 419
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	7 322	-2 771	4 551	794
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	7 916	-2 757	5 158	2 625
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	197	0	197	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	754	0	754	1 390
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	4 208	0	4 208	1 235
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	2 757	-2 757	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)	068	85 160	0	85 160	31 125
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	85 160	0	85 160	31 125
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 +73)	071	60 868	0	60 868	67 497
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	6 278	0	6 278	3 638
2	Peněžní prostředky na účtech	073	54 589	0	54 589	63 859
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)	074	3 069	0	3 069	1 593
D. I.	Náklady příštích období	075	569	0	569	480
D. II.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. III.	Příjmy příštích období	077	2 500	0	2 500	1 113

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	078	677 334	669 498
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)	079	569 475	313 138
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	1 155 000	905 000
1	Základní kapitál	081	1 155 000	905 000
2	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084	235 968	235 968
A. II. 1	Ážio	085	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	235 968	235 968
2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	235 968	235 968
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092	994	994
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	994	994
2	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)	095	-828 823	-804 361
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-832 639	-808 177
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	6 336	-24 463
2	Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101	104 303	351 304
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	104 303	351 304
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	108	80 892	332 701
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř.110 + 111)	109	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	111	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	80 892	332 701
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	120	0	0
9.2	Dohadné účty pasívní	121	0	0
9.3	Jiné závazky	122	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	123	23 411	18 603
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	2 301	1 930
4	Závazky z obchodních vztahů	129	12 906	9 222
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130		0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	8 204	7 452
8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	4 979	4 577
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	2 650	2 399
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	454	403
8.6	Dohadné účty pasivní	139	121	73
8.7	Jiné závazky	140	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141	3 556	5 056
D. I.	Výdaje příštích období	142	1	175
D. II.	Výnosy příštích období	143	3 555	4 882

Okamžik sestavení 28. duben 2023 13:56	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky  Ing Jaroslav Chmelář	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Bc. Petr Pucholt
--	---	---

Handwritten mark



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31. prosince 2022

(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

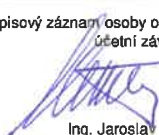
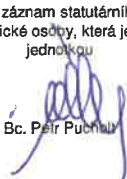
Nitrianská 1

Liberec 460 07

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	307 106	144 496
II.	Tržby za prodej zboží	02	9 005	1 671
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	175 732	103 183
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	7 552	828
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	79 359	46 305
3.	Služby	06	88 821	56 050
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	-7	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	85 197	50 904
1.	Mzdové náklady	10	63 599	38 282
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	21 598	12 622
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	19 766	11 831
2. 2	Ostatní náklady	13	1 832	792
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	51 453	51 024
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	54 042	51 697
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	54 042	51 697
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-2 588	-673
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	3 251	28 271
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	217	517
2	Tržby z prodaného materiálu	22	67	17
3	Jiné provozní výnosy	23	2 966	27 736
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	3 830	6 692
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	70	41
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	2 254	2 082
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	1 506	4 570
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	3 157	-37 364

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	4 155	1 223
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	4 155	1 223
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	2 099	5 080
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	2 099	5 080
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	6 052	29 921
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 929	13 163
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	3 179	12 901
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	6 336	-24 463
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 53)	53	6 336	-24 463
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	6 336	-24 463
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	329 569	205 582

Okamžik sestavení 28. duben 2023 13:56	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky  Ing. Jaroslav Chmelař	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Bc. Petr Puchala
--	---	---



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



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON
a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		98 622
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	6 336
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	49 236
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	51 453
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-2 501
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	284
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	55 572
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-1 984
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-4 902
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	3 417
A. 2 3	Změna stavu zásob	-499
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostřed. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	53 588
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	0
A. 4	Přijaté úroky	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	53 588
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-6 182
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-6 182
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	47 406
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	146 028

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA R. 2022

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

I. Základní údaje o účetní jednotce

Identifikace účetní jednotky:

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

Rozhodující předměty podnikání:

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



Datum vzniku společnosti: 14. 7. 1997

Dodatky a změny provedené v obchodním rejstříku v průběhu roku 2022:

Statutární a dozorčí orgány společnosti ke dni 31. 12. 2022:

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

Dozorčí rada: Ing. Miloš Vajner, člen dozorčí rady

Podíly v jiných obchodních společnostech:

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

Průměrný počet zaměstnanců:	v r. 2021	v r. 2022
- ve fyzických osobách:	154	169
- z toho řídících:	7	7

Výše osobních nákladů na zaměstnance:	v r. 2021	v r. 2022
- Celkem:	50 904 tis. Kč	85 197 tis. Kč,
- z toho na řídící pracovníky:	5 218 tis. Kč	8 490 tis. Kč,
- odměny členům orgánů společnosti:	300 tis. Kč	300 tis. Kč.

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

V r. 2022 nebyly akcionářům poskytnuty žádné záruky ani půjčky.

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

Následně byla v roce 2017 tato a původní velká půjčka (zůstatek k 31.12.2019=10 898 243,74 EUR) převedeny z věřitele AMAFIL na akcionáře FILEA.

V roce 2020 byly k 31. 8. obě stávající půjčky novou Smlouvou o výpůjčce sloučeny a splatnost takto vzniklého závazku je 31.12.2030.

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

V roce 2022 nebyly úroky spláceny. Stav půjčky k 31.12.2022 byl: 3 354 408,91EUR

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 2022 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 vykázaný stavy pokladen včetně cenin a bankovních účtů včetně termínových vkladů.

Nakoupený hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek se oceňuje pořizovacími cenami. Do pořizovací ceny se zahrnuje kupní cena, případně DPH, které nelze ze zákona nárokovat na vstupu, a vedlejší pořizovací náklady, tj. clo, výdaje na přípravu a zabezpečení investic do doby příloha k RÚZ 2022

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

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

uvedení pořizované investice do užívání, výdaje na geodetické a projektové práce, zůstatková cena vyřazených staveb, náklady spojené s likvidací těchto staveb, náhrady majetkové újmy za omezení užívání atd. Dlouhodobý majetek pořízený vlastní činností se oceňuje přímými náklady nebo reprodukčními pořizovacími cenami, pokud je nižší než vlastní náklady. Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje majetek nabytý darováním, vkladem či nově zjištěný v účetnictví.

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

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

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

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

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

V letech 1999 až 2001 bylo přerušeno daňové odepisování hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku. Daňové odepisování hmotného majetku bylo znovu přerušeno v roce 2003. V roce 2004 byly daňové odpisy uplatněny. V roce 2005 bylo opět daňové odepisování přerušeno. V letech 2006-2014 byly daňové odpisy uplatněny. V letech 2015-2020 bylo daňové odepisování přerušeno. Znovu uplatněny byly v roce 2021-2022.

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

Přepočet závazků včetně půjček v cizí měně na českou korunu k rozvahovému dni se promítl ve výnosech společnosti za rok 2022 částkou 3,9 mil.Kč.

K 31. 12. 2022 byly vytvořeny zákonné opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 1 087 tis. Kč, účetní opravné položky ke krátkodobým pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 4 442 tis. Kč.

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

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

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

příloha k RÚZ 2022

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

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

Společnost nečerpá žádné bankovní úvěry.**Společnost čerpá dlouhodobou půjčku na investiční výstavbu od majoritního akcionáře Ing. Miloš Vajner, jejíž zůstatek činil 3 354 408,91EUR k e 31.12.2022.**

V r. 2022 společnost investovala 6,2 mil.Kč, z toho 5,1 mil.Kč do rekonstrukce pokojů a ostatních prostor hotelu a 0,7 mil do modernizace herny LASER GAME.

Hlavní skupiny dlouhodobého majetku:

v tis. Kč	hodnota k		oprávky k		zůstatková cena k	
	1. 1. 2022	31. 12. 2022	1. 1. 2022	31. 12. 2022	1. 1. 2022	31. 12. 2022
software	3 647	3 521	3 513	3 436	134	85
budovy a stavby	1 324 374	1 325 461	833 531	877 266	490 853	448 195
dopravní prostředky	11 437	11 347	4 224	5 900	7 213	5 447
výpočetní technika	9 332	9 153	9 311	9 153	21	0
inventář	28 111	28 577	9 414	13 550	18 697	15 027
ostatní stroje a zařiz.	189 730	189 005	179 166	180 868	10 564	8 137
drobný dl. majetek	19 822	19 653	17 622	18 158	2 200	1 495
živočichové	0	0	0	0	0	0
pozemky	30 228	30 228	0	0	30 228	30 228
celkem	1 616 683	1 616 945	1 056 772	1 108 331	559 911	508 615

Hodnota drobného dlouhodobého majetku v hodnotě 5000 Kč až 40 000 Kč, který je účtován přímo do spotřeby, dosáhla v r. 2022 částky 1 651tis. Kč.

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

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

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. 2021	v r. 2022
- Celkem (na účtu 311100)	5 325 tis. Kč	6 155 tis. Kč



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

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

Pohledávky za odběrateli po splatnosti:	v r. 2021	v r. 2022
- Celkem	4 745 tis. Kč	5 775 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 30 měsíců:	1 301 tis. Kč	1 814 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 18 měsíců:	610 tis. Kč	451 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 12 měsíců:	384 tis. Kč	220 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 6 měsíců:	1 543 tis. Kč	2 706 tis. Kč
- z toho po splatnosti do 6 měsíců:	907 tis. Kč	584 tis. Kč

Pohledávky jsou částečně zajištěny kaucemi ve výši: 1 107 tis. Kč 509 tis. Kč

Opravné položky k pohledávkám (vedeným na účtu 311100) jsou ve výši: 5 490 tis. Kč 2 700 tis. Kč

Závazky k dodavatelům:	v r. 2021	v r.2022
vedené na účtech 321100 a 321120	8 710 tis.Kč	12 388 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. 2022.

Vlastní kapitál	k 1. 1. 2022	ke 31. 12. 2022
Celkem:	313 138 tis. Kč	569 475 tis. Kč.

Na celkových nákladech r. 2022 ve výši 323 233 tis. Kč se nejvýznamněji podílely následující nákladové položky - služby částkou 88 821 tis. Kč (27 %), spotřeba materiálu a energie ve výši 79 359 tis. Kč (24%), odpisy dlouhodobého majetku ve výši 54 042 tis. Kč (17%), úroky z půjčky částkou 2 099 tis. Kč (1%) a osobní náklady ve výši 85 197 tis. Kč (26 %). Společnost dosáhla v r. 2022 celkem 329 569 tis. Kč výnosů. Největší podíl výnosů byl dosažen na provozu HOTEL a to ve výši 158 439 tis. Kč (48 %), dále na provozu ZÁBAVA ve výši 94 988 tis. Kč (29 %), třetí nejvyšší podíl výnosů dosáhl provoz GASTRO ve výši 53 158 tis. Kč (16 %).

Statutárním auditorem společnosti pro rok 2022 byla firma: Liberecká účetní společnost s.r.o.

V roce 2022 vykázala společnost hospodářský výsledek (zisk) ve výši 6 336 271,93 Kč

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

Z dosažených výsledků v roce 2022 je zřejmé, že po pandemii Covidu v letech 2020-2021 došlo k výraznému nárůstu poptávky v oblasti ubytování, gastronomie a zábavy. Válečný konflikt na Ukrajině se na výsledcích hospodaření nijak neprojevil.

příloha k RÚZ 2022

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

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

Veškeré údaje uvedené v této Příloze k účetní závěrce se vztahují k účetnímu roku 2022, kromě kapitoly IV., v níž jsou uvedeny významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky.

V Liberci dne 28.4. 2023

Zpracoval: Ing. Jaroslav Chmelař

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

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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2022
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

CENTRUM BABYLON a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	905 000	250 000	0	1 155 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	905 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	1 155 000
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	994	0	0	994
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	235 968	0	0	235 968
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J. Zisk minulých účetních období	0	0	0	0
K. Ztráta minulých účetních období	-828 824	0	0	-828 824
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	6 336	XX	6 336
* Celkem	313 138	256 336	0	569 475



Z P R Á V A
N E Z Á V I S L É H O A U D I T O R A
O P R O V E D E N Ě M A U D I T U

AUDITORSKÉM OVĚŘENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022 OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI

CENTRUM BABYLON, a.s.

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

K DATU ROZVAHOVÉHO DNE 31. PROSINCE 2022

Na základě uzavřené smlouvy o kontrolní činnosti s obchodní společností CENTRUM BABYLON, a.s. se sídlem Nitranská 415/1, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČO 25022962, jsme provedli auditorské ověření řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022 k datu rozvahového dne 31. 12. 2022 obchodní společnosti, která podléhá auditu účetní závěrky ve smyslu povinností uložených jí ustanovením § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

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

ZPRÁVA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CENTRUM BABYLON, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá předseda představenstva Společnosti.

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

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

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

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



Odpovědnost předsedy představenstva Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je předseda představenstva Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy předseda představenstva plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat předsedu představenstva mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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

Auditorské ověření řádné roční účetní závěrky za rok 2022 k datu rozvahového dne 31. 12. 2022 bylo provedeno:

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

oprávnění Komory auditorů České republiky číslo 614

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

Datum zpracování zprávy :
V Liberci, dne 28. 4. 2023

za auditorskou společnost
LIBERECKÁ ÚČETNÍ SPOLEČNOST s.r.o.

oprávnění Komory auditorů ČR
číslo 614



Ing. Jana Hočková
jednatel společnosti



Příloha : účetní závěrka obchodní společnosti k datu rozvahového dne 31. 12. 2022

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 2022

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 2022.

Obsah zprávy:

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

1.ZÁKLADNÍ INFORMACE

1.1.Ovládaná osoba

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

(dále jen ovládaná osoba)

1.2.Ovládající osoba

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

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

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

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

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

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

(Dále společně jen ovládající osoba)

Všichni výše uvedení akcionáři společnosti, disponují společně 100,00 % hlasovacích práv a jednají ve shodě. Podle § 75 a 78 zákona č. 90/2012 Sb. tedy společně představují ovládající osobu.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za r. 2022

1.3. Propojené osoby

Osoby, které mají s ovládanou osobou stejnou ovládající osobu, a v roce 2022 s nimi existoval nějaký obchodní vztah:

Společnost	IMPEX BOHEMIA s. r. o.,
sídlo	Liberec, Liberec VII – Horní Růžodol, Jeronýmova 62/24, PSČ 460 07,
IČ	250 06 967,
zapsaná	v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 10787,
zastoupená	Bc. Petrem Pucholtem a Ing. Milošem Vajnerem - jednatele.
Společnost	FAIR PLAY HOLDING, s.r.o. (nástupnická org. FAIR PLAY TREND, s.r.o.)
sídlo	Jeronýmova 62/24, Liberec 7, PSČ 460 07,
IČ	119 27 682
zapsaná	v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 47795,
zastoupená	Ing. Milošem Vajnerem, akcionářem.
Společnost	Svěřenecký fond VALEA
IČ	109 88 220
zastoupená	správcem fondu Ing. Milošem Vajnerem, akcionářem.

2. VZTAHY S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

- 2.1. Mezi patřičnými osobami, které jsou součástí ovládající osoby, a mezi ovládanou osobou CB byly v r. 2022 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 2022 uzavřena smlouva o pronájmu movitých věcí. Cena za pronájem byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.3. Mezi akcionářem Bc. Matějem Vajnerem (jako poskytovatelem) a CB (jako objednatelem) byla v roce 2022 uzavřena smlouva o poskytování služeb. Cena za poskytované služby byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.4. Akcionář Ing. Miloš Vajner- správce svěřeneckého fondu VALEA (jako věřitel) poskytuje společnosti CB (jako dlužníkovi) dlouhodobou půjčku v měně EUR splatnou v roce 2030. Zůstatek této půjčky k 31.12.2022 byl 3 354 408,91 EUR a je úročena sazbou 1,5% p. a..
- 2.5. Mezi akcionářem Ing. Danielem Vajnerem (jako nájemcem) a CB (jako pronajímatelem) byla v roce 2022 uzavřena smlouva o pronájmu nebytových prostor. Cena za pronájem byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.6. Ovládaná osoba CB nepřijala v roce 2022 na popud ovládající osoby žádná opatření, která by byla na úkor ovládané osoby CB a ve prospěch ovládající osoby.
- 2.7. Ovládané osobě CB nevznikla v roce 2022 ze vztahů s ovládající osobou žádná újma.

3. VZTAHY S PROPOJENÝMI OSOBAMI

3.1. Obchodní vztahy mezi propojenými osobami

3.1.1. 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 komisiím prodeji.

Nájemné a ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

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

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

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

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

Nájemné a ceny služeb jsou stanoveny v obvyklé výši.

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

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

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

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

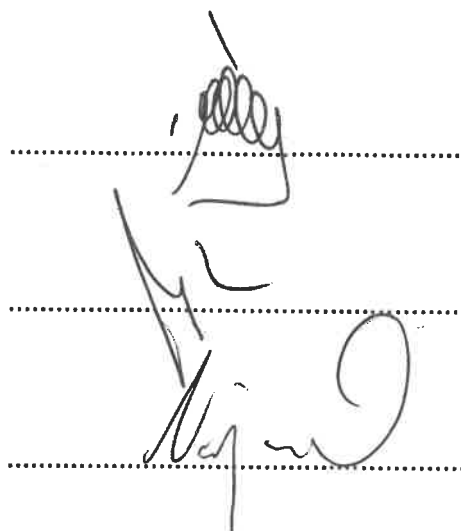
V Liberci dne 15. 3. 2023

Za představenstvo CENTRUM BABYLON, a. s.:

Bc. Petr Pucholt - předseda představenstva

Ing. Daniel Vajner - místopředseda představenstva

Bc. Matěj Vajner - člen představenstva



Three handwritten signatures are positioned on the right side of the page, each aligned with a horizontal dotted line. The top signature is for Bc. Petr Pucholt, the middle one for Ing. Daniel Vajner, and the bottom one for Bc. Matěj Vajner.