



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

akciové společnosti

## CENTRUM BABYLON

za rok 2023

V Liberci dne 22. května 2024



### 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 2023 a dalšího období.....	4
5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti .....	5
6. Účetní závěrka a zpráva auditora .....	6

## 1. Základní údaje o společnosti

### 1.1. Identifikační údaje společnosti

- |                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| a) Obchodní jméno: | CENTRUM BABYLON, a. s.           |
| b) Právní forma:   | akciová společnost               |
| c) Sídlo firmy:    | Nitranská I, 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. 2023 celkem 1 155 000 000 Kč.

## 2. Orgány společnosti a organizační struktura

### 2.1. Orgány společnosti a jejich složení

#### a) Představenstvo

K 31.12.2023 pracovalo představenstvo akciové společnosti v následujícím složení:

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

#### b) Dozorčí rada

K 31.12.2023 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 2023 řídilo společnost prostřednictvím jím pověřených exekutivních orgánů.

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

c) V roce 2023 a to od 1. 1. 2023 do 27. 6. 2023 byla společnost řízena generálním ředitelem Bc. Petrem Pucholtem. Od 1.11.2023 generálním ředitelem Miroslavem Beránkem.

d) Společnost byla v r. 2023 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 2023 v zahraničí žádnou organizační složku.

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

#### 3.1. Charakteristika a historie společnosti

- 3.1.1. Rok 2023 byl pro akciovou společnost CENTRUM BABYLON již dvacátým pátým rokem provozování významného společensko-zábavního komplexu **CENTRUM BABYLON LIBEREC**, známého nejen v České republice, ale také v zahraničí. Společnost poskytovala prostřednictvím širokého spektra provozoven atraktivní a komplexní služby v oblastech ubytování, gastronomie, aktivit pro volný čas, služby v oblasti relaxace, zábavy a cestovního ruchu, a to zejména pro několik základních cílových skupin (**individuální klienti, rodiny s dětmi, organizované skupiny**), a to pro jednodenní, ale i vícedenní pobyty; dále také komplexní služby v oblasti kongresové turistiky a služby pro korporátní klientelu.
- 3.1.2. Areál **CENTRUM BABYLON LIBEREC** byl vybudován na místě „brownfields“, bývalých a značně zchátralých objektů výrobního závodu HEDVA. Postupnou rekonstrukcí těchto objektů na pozemcích o výměře více než 25 000 m<sup>2</sup> a další výstavbou a rozšiřováním areálu na dalších pozemcích o výměře více než 6 500 m<sup>2</sup> vznikla významná dominanta města Liberce a celého regionu.
- 3.1.3. **Výstavba areálu CENTRA BABYLON byla zahájena v červenci roku 1997**, v rámci několika etap výstavby byla postupně budována a zprovožňována provozní střediska. V první etapě (r. 1998) to byly **NÁKUPNÍ MĚSTEČKO** s desítkami obchodních jednotek, a soubor téměř několika stravovacích provozoven od samoobslužné jídelny JIZERKA až po luxusní restauraci LUXOR. Pro malé návštěvníky byl vybudován LUNAPARK, pro dospělé herny s videohrami, hazardní herny, LASER GAME, BOWLING a DISKOTÉKA. Pro pořádání společenských akcí, plesů, pro firemní akce a kongresy byl vybudován **KONFERENČNÍ SÁL**. Komplexní služby byly postupně rozšiřovány výstavbou a zprovožňováním dalších částí areálu, kterými byly **BYZNYS CENTRUM** (1999), které nabízí reprezentativní jednací a kancelářské prostory s komplexními službami pro podnikatele, kryté pětipodlažní **PARKOVIŠTĚ** (1999), **Hotel\*\*\*\* BABYLON** (2000) s kapacitou 250 lůžek. Zejména tematický **AQUAPARK** (2000) se soustavou bazénů, tobogánů a nejrůznějších vodních atrakcí zakomponovaných do scenérie prostředí antických lázní se stal největší turistickou atrakcí celého komplexu a libereckého regionu. V r. 2001 byl zprovozněn výstavní a společenský sál EXPO. V prosinci r. 2005 byla slavnostně otevřena nová část **Hotelu\*\*\*\* BABYLON**, s **KONGRESOVÝM CENTREM** včetně nového **KONGRESOVÉHO SÁLU** a řadou salónek. Tím došlo k nárůstu ubytovací kapacity **Hotelu\*\*\*\* BABYLON** na více než 1000 lůžek. V květnu r. 2007 byl v areálu zahájen provoz nové provozovny **iQPARK**, v červenci téhož roku provoz komplexu zrcadlových bludišť **LABYRINT**, kdy obě tyto provozovny 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 2023 činil průměrný přepočtený počet zaměstnanců akciové společnosti CENTRUM BABYLON 164.

### 3.2. Předmět podnikání

V průběhu roku 2023 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 2023 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 2023:

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

V roce 2024 plánujeme:

- Rekonstrukci celého patra hotelových pokojů v hodnotě cca 5 mil. Kč
- Rekonstrukci budov za účelem úspor na energiích a modernizaci technického vybavení v hodnotě cca 33 mil. Kč

## 5. Výsledky hospodaření a finanční situace společnosti

### 5.1. Výsledky hospodaření

Společnost dosáhla v r. 2023 provozní hospodářský výsledek (zisk) ve výši **26 831 tis. Kč**, při provozních výnosech **373 066 tis. Kč** a provozních nákladech **346 235 tis. Kč**. Provozní hospodářský výsledek byl zvýšen ziskem z finančních operací v celkové výši **+3 378 tis. Kč**.

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním tedy činil **+30 209 tis. Kč** při tvorbě odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši **53 160 tis. Kč** a nákladovými úroky ve výši **1 230 tis. Kč**.

Hospodářský výsledek roku 2023 byl nepříznivě ovlivněn přepočtem půjčky od spřízněné osoby vedené v cizí měně podle kurzu ČNB k rozvahovému dni. Vlivem oslabení kurzu CZK proti EUR v roce 2023 činí vzniklá kurzová ztráta **2 079 tis. Kč**.

### 5.2. Bilanční údaje společnosti k rozvahovému dni (31. 12. 2023)

Položka rozvahy (bilance)	(tis. Kč)
<b>Aktiva celkem</b>	<b>722 807</b>
z toho:	
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
B. Dlouhodobý majetek	479 585
z toho:	
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	100
C. Oběžná aktiva	239 781
z toho:	
C.I. Zásoby	6 417
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	12 385
C.III.+C.IV. Finanční majetek	220 979
<b>Pasiva celkem</b>	<b>722 807</b>
z toho:	
A. Vlastní kapitál	599 683
A.I. Základní kapitál	1 155 000
A.II.2. Kapitálové fondy	235 968
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního	30 209
B.+C. Cizí zdroje	111 487
z toho:	
C.II.8.5. Stát – daňové závazky a dotace	577
D.2. Výnosy příštích období	12 992

### 5.3. Shrnutí

Společnost vykázala za rok 2023 výsledek hospodaření(zisk) ve výši 30 209 tis. Kč.

CENTRUM BABYLON, a. s.

Provozní hospodářský výsledek za r.2023 je přitom o 23 674 tis.Kč vyšší, než v r. 2022.

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. 2023 **bez výhrad.**

**Představenstvo společnosti navrhuje řádné valné hromadě, aby schválila roční účetní závěrku za rok 2023.**

**Představenstvo společnosti dále navrhuje řádné valné hromadě, aby rozhodla o vypořádání zisku za rok 2023 a to tak, že zisk za rok 2023 ve výši 30 208 774,40 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. 2023**

**Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2023**

**Přehled o peněžních tocích (výkaz cash flow) za rok 2023**

**Příloha k roční účetní závěrce za rok 2023**

**Přehled o změnách vlastního kapitálu 2023**

**Zpráva nezávislého auditora**

**Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

V Liberci dne 22.května 2024

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

Ing. Daniel Vajner

předseda představenstva



# ROZVAHA

## (BILANCE)

ke dni 31. prosince 2023

(v celých tisících Kč)

IČ

25022962

Obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON  
a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika




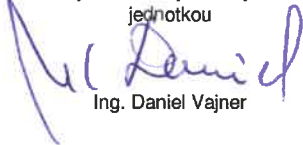
označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)</b>	<b>001</b>	<b>1 885 551</b>	<b>-1 162 744</b>	<b>722 807</b>	<b>677 334</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)</b>	<b>003</b>	<b>1 637 409</b>	<b>-1 157 824</b>	<b>479 585</b>	<b>514 028</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>	<b>004</b>	<b>3 521</b>	<b>-3 498</b>	<b>23</b>	<b>84</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	3 521	-3 498	23	84
2.1	Software	007	3 521	-3 498	23	84
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.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)</b>	<b>014</b>	<b>1 633 788</b>	<b>-1 154 327</b>	<b>479 462</b>	<b>513 844</b>
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	1 365 297	-921 178	444 119	478 424
1.1	Pozemky	016	30 228	0	30 228	30 228
1.2	Stavby	017	1 335 069	-921 178	413 891	448 195
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	259 478	-233 149	26 330	30 108
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	9 013	0	9 013	5 312
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	9 013	0	9 013	5 312
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>	<b>027</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	100	0	100	100
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)</b>	037	<b>244 701</b>	<b>-4 920</b>	<b>239 781</b>	<b>160 237</b>
C. I.	<b>Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>	038	<b>6 417</b>	<b>0</b>	<b>6 417</b>	<b>4 500</b>
C. I. 1	Materiál	039	3 030	0	3 030	1 318
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	3 387	0	3 387	3 182
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	3 387	0	3 387	3 182
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.	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57)</b>	046	<b>17 305</b>	<b>-4 920</b>	<b>12 385</b>	<b>9 709</b>
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	17 305	-4 920	12 385	9 709
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	10 519	-2 005	8 514	4 551
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	6 786	-2 915	3 871	5 158
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	197
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	1 237	0	1 237	754
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 634	0	2 634	4 208
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	2 915	-2 915	0	0
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)</b>	068	<b>87 959</b>	<b>0</b>	<b>87 959</b>	<b>85 160</b>
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	87 959	0	87 959	85 160
C. IV.	<b>Peněžní prostředky (ř. 72 +73)</b>	071	<b>133 020</b>	<b>0</b>	<b>133 020</b>	<b>60 868</b>
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	6 837	0	6 837	6 278
2	Peněžní prostředky na účtech	073	126 182	0	126 182	54 589
D.	<b>Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)</b>	074	<b>3 441</b>	<b>0</b>	<b>3 441</b>	<b>3 069</b>
D. I.	Náklady příštích období	075	121	0	121	569
D. II.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. III.	Příjmy příštích období	077	3 319	0	3 319	2 500



označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)</b>	078	<b>722 807</b>	<b>677 334</b>
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)</b>	079	<b>599 684</b>	<b>569 475</b>
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 81 až 83)</b>	080	<b>1 155 000</b>	<b>1 155 000</b>
1	Základní kapitál	081	1 155 000	1 155 000
2	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)</b>	084	<b>235 968</b>	<b>235 968</b>
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.	<b>Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)</b>	092	<b>994</b>	<b>994</b>
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	994	994
2	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)</b>	095	<b>-822 487</b>	<b>-828 823</b>
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-826 303	-832 639
3	Jiný výsledek hospodáření minulých let (+/-)	098	3 816	3 816
A. V. 1	<b>Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-)</b> /ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/	099	<b>30 209</b>	<b>6 336</b>
2	<b>Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)</b>	100	0	0
B. + C.	<b>Cizí zdroje (ř. 102 + 107)</b>	101	<b>111 487</b>	<b>104 303</b>
B. I.	<b>Rezervy (ř. 103 až 106)</b>	102	<b>0</b>	<b>0</b>
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.	<b>Závazky (ř. 108 + 123)</b>	107	<b>111 487</b>	<b>104 303</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)</b>	108	<b>84 189</b>	<b>80 892</b>
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	84 189	80 892
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.	<b>Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)</b>	123	<b>27 298</b>	<b>23 411</b>
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	3 208	2 301
4	Závazky z obchodních vztahů	129	14 442	12 906
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	<b>9 648</b>	<b>8 204</b>
8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	5 885	4 979
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	3 083	2 650
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	577	454
8.6	Dohadné účty pasivní	139	104	121
8.7	Jiné závazky	140	0	0
D.	<b>Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)</b>	141	<b>11 636</b>	<b>3 556</b>
D. I.	Výdaje příštích období	142	-1 356	1
D. II.	Výnosy příštích období	143	12 992	3 555

Okamžik sestavení  22. květen 2024  13:53	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky   Ing. Jaroslav Chmelař	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou   Ing. Daniel Vajner
---	--	---





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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2023

(v celých tisících Kč)

### DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ
25022962

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**CENTRUM BABYLON a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky


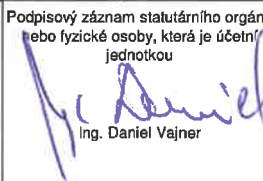
Nitranská 1

Liberec 460 07

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	<b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb</b>	01	<b>357 950</b>	<b>307 106</b>
II.	<b>Tržby za prodej zboží</b>	02	<b>12 459</b>	<b>9 005</b>
A.	<b>Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)</b>	03	<b>193 588</b>	<b>175 732</b>
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	11 080	7 552
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	89 886	79 359
3.	Služby	06	92 622	88 821
B.	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	07	<b>0</b>	<b>0</b>
C.	<b>Aktivace (-)</b>	08	<b>0</b>	<b>-7</b>
D.	<b>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</b>	09	<b>96 150</b>	<b>85 197</b>
1.	Mzdové náklady	10	72 035	63 599
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	24 116	21 598
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	22 008	19 766
2. 2	Ostatní náklady	13	2 108	1 832
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</b>	14	<b>52 552</b>	<b>51 453</b>
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	53 160	54 042
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	53 160	54 042
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	-609	-2 588
III.	<b>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)</b>	20	<b>2 658</b>	<b>3 251</b>
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	217
2	Tržby z prodaného materiálu	22	47	67
3	Jiné provozní výnosy	23	2 611	2 966
F.	<b>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</b>	24	<b>3 946</b>	<b>3 830</b>
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	44	70
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	2 269	2 254
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	1 633	1 506
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b> (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	<b>26 831</b>	<b>3 157</b>

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	9 615	4 155
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	9 615	4 155
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	1 230	2 099
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 230	2 099
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	661	6 052
K.	Ostatní finanční náklady	47	5 669	4 929
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	3 378	3 179
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	30 209	6 336
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	30 209	6 336
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	30 209	6 336
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	383 343	329 569

Okamžik sestavení  22. květen 2024  13:53	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky   Ing. Jaroslava Chmelař	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou   Ing. Daniel Vajner
---	--	---



Zpracováno podle s výřezkou č.  
500/2002



## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

( výkaz cash-flow )

ke dni 31. prosince 2023

(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

<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	146 028	
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	30 209
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	53 204
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	53 160
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	44
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. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	83 413
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	7 003
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-3 048
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	11 968
A. 2 3	Změna stavu zásob	-1 917
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostf. a ekvivalentů	0
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	90 416
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. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	90 416
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-18 717
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	-44
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	-18 761
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	3 297
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. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	3 297
F.	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	74 952
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	220 979	

22.5.2024

Be Danie



# **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA R. 2023**

**za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023**

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

### **Identifikace účetní jednotky:**

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

### **Rozhodující předměty podnikání:**

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

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

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

**Statutární a dozorčí orgány společnosti ke dni 31. 12. 2023:**

**Představenstvo:**

Ing. Daniel Vajner, předseda představenstva  
Bc. Matěj Vajner, místopředseda představenstva  
Mgr. Jakub Vajner, člen představenstva  
Miloš Vajner, člen představenstva

**Dozorčí rada:**

Ing. Miloš Vajner, člen dozorčí rady

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

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

<b><u>Průměrný počet zaměstnanců:</u></b>	<b><u>v r. 2022</u></b>	<b><u>v r. 2023</u></b>
- ve fyzických osobách:	169	164
- z toho řídících:	7	7

příloha k RÚZ 2023



## 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

<b>Výše osobních nákladů na zaměstnance:</b>	<b>v r. 2022</b>	<b>v r. 2023</b>
- Celkem:	85 197 tis. Kč	96 150 tis. Kč,
- z toho na řídicí pracovníky:	8 490 tis. Kč	9 423 tis. Kč,
- odměny členům orgánů společnosti:	300 tis. Kč	270 tis. Kč.

**V r. 2023 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 svěřeneckého 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 2023 nebyly úroky spláceny. Stav půjčky k 31.12.2023 byl: 3 405 008,78EUR**

## **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 vykázané 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 vyrazených staveb, náklady spojené s likvidací těchto staveb, náhrady majetkové újmy za omezení užívání atd. Dlouhodobý majetek pořízený vlastní činností se oceňuje přímými náklady příloha k RÚZ 2023



## 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

nebo reprodukčními pořizovacími cenami, pokud je nižší než vlastní náklady. Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje majetek nabytý darováním, vkladem či nově zjištěný v účetnictví. Reprodukční pořizovací cena je v návaznosti na § 29 odst. 1 písm. d) a e) zákona o dani z příjmů stanovena znaleckým odhadem nebo cenou dle zvláštního předpisu.

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

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

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

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

V letech 1999 až 2001 bylo přerušeno daňové odepisování hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku. Daňové odepisování hmotného majetku bylo znovu přerušeno v roce 2003. V roce 2004 byly daňové odpisy uplatněny. V roce 2005 bylo opět daňové odepisování přerušeno. V letech 2006-2014 byly daňové odpisy uplatněny. V letech 2015-2020 bylo daňové odepisování přerušeno. Znovu uplatněny byly v roce 2021-2023.

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

K 31. 12. 2023 byly vytvořeny zákonné opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 539 tis. Kč, účetní opravné položky ke krátkodobým pohledávkám po lhůtě splatnosti v úhrnné výši 4 380 tis. Kč.

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

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

### **Odložená daň:**

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

To by vedlo k vysoké odložené daňové pohledávce, kterou není reálné v budoucnu čerpat.

Z principu opatrnosti nebudeme v roce 2023 o odložené dani účtovat.

**Výkaz cash-flow:** hodnoty z prvního (řádek P) a posledního (řádek R) řádku výkazu jsou vždy součtem řádků C.III. a C.IV. Rozvahy.

příloha k RÚZ 2023

### **III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát**

**Společnost nečerpá žádné bankovní úvěry.**

**Společnost čerpá dlouhodobou půjčku na investiční výstavbu od majoritního akcionáře Ing. Miloš Vajner, jejíž zůstatek činil 3 405 008,78 EUR k e 31.12.2023.**

V r. 2023 společnost investovala celkem 18,7 mil.Kč, z toho 9,7 mil.Kč do rekonstrukce pokojů a výstavby a vybavení nové hotelové restaurace Vitalis. Dále 2,5 mil do nových dopravních prostředků.

#### **Hlavní skupiny dlouhodobého majetku:**

v tis. Kč	hodnota k		oprávky k		zůstatková cena k	
	1. 1. 2023	31. 12. 2023	1. 1. 2023	31. 12. 2023	1. 1. 2023	31. 12. 2023
software	3 521	3 521	3 436	3 498	85	23
budovy a stavby	1 325 461	1 335 069	877 266	921 178	448 195	413 891
dopravní prostředky	11 347	13 851	5 900	7 782	5 447	6 069
výpočetní technika	9 153	9 284	9 153	9 114	0	170
inventář	28 577	28 897	13 550	17 518	15 027	13 870
ostatní stroje a zařiz.	189 005	188 426	180 868	180 959	8 137	7 467
drobný dl. majetek	19 653	19 019	18 158	17 775	1 495	1 244
živočichové	0	0	0	0	0	0
pozemky	30 228	30 228	0	0	30 228	30 228
<b>celkem</b>	<b>1 616 945</b>	<b>1 628 295</b>	<b>1 108 331</b>	<b>1 157 824</b>	<b>508 614</b>	<b>470 471</b>

Hodnota drobného dlouhodobého majetku v hodnotě 5000 Kč až 40 000 Kč, který je účtován přímo do spotřeby, dosáhla v r. 2023 částky 820 tis. Kč.

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

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

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

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

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

<b>Pohledávky za odběrateli činily:</b>	<b>v r. 2022</b>	<b>v r. 2023</b>
- Celkem (na účtu 311100)	6 155 tis. Kč	8 050 tis. Kč

<b>Pohledávky za odběrateli po splatnosti:</b>	<b>v r. 2022</b>	<b>v r. 2023</b>
- Celkem	5 775 tis. Kč	5 558 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 30 měsíců:	1 814 tis. Kč	1 666 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 18 měsíců:	451 tis. Kč	15 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 12 měsíců:	220 tis. Kč	104 tis. Kč
- z toho po splatnosti déle než 6 měsíců:	2 706 tis. Kč	3 058 tis. Kč
- z toho po splatnosti do 6 měsíců:	584 tis. Kč	715 tis. Kč

Pohledávky jsou částečně zajištěny kaucemi ve výši: 509 tis. Kč 542 tis. Kč

Opravné položky k pohledávkám (vedeným na účtu 311100) jsou ve výši: 2 700 tis. Kč 1 786 tis. Kč

<b>Závazky k dodavatelům:</b>	<b>v r. 2022</b>	<b>v r.2023</b>
vedené na účtech 321100 a 321120	12 388 tis.Kč	14 083 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. 2023.**

<b>Vlastní kapitál</b>	<b>k 1. 1. 2023</b>	<b>ke 31. 12. 2023</b>
Celkem:	569 475 tis. Kč	599 683 tis. Kč.

**Na celkových nákladech r. 2023 ve výši 353 135 tis. Kč se nejvýznamněji podílely následující nákladové položky - služby částkou 74 306 tis. Kč (21 %), spotřeba materiálu a energie ve výši 89 886 tis. Kč (25%), odpisy dlouhodobého majetku ve výši 53 160 tis. Kč (15%) a osobní náklady ve výši 96 150 tis. Kč (27 %). Společnost dosáhla v r. 2023 celkem 383 343 tis. Kč výnosů. Největší podíl výnosů byl dosažen na provozu HOTEL a to ve výši 194 400 tis. Kč (51 %), dále na provozu ZÁBAVA ve výši 107 041 tis. Kč (28 %), třetí nejvyšší podíl výnosů dosáhl provoz GASTRO ve výši 59 501 tis. Kč (16 %).**

Statutárním auditorem společnosti pro rok 2023 byla firma: Liberecká účetní společnost s.r.o.

**V roce 2023 vykázala společnost hospodářský výsledek (zisk) ve výši 30 208 774,40 Kč**

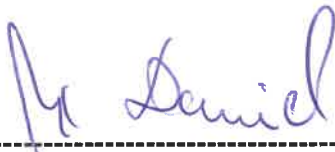
**IV. Významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky:**

Z dosažených výsledků v roce 2023 je zřejmé, že po pandemii Covidu v letech 2020-2021 došlo k výraznému nárůstu poptávky v oblasti ubytování, gastronomie a zábavy. Také válečný konflikt na Ukrajině ani energetická krize se na výsledku hospodaření roku 2023 negativně neprojevila.

Veškeré údaje uvedené v této Příloze k účetní závěrce se vztahují k účetnímu roku 2023, kromě kapitoly IV., v níž jsou uvedeny významné skutečnosti za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky.

V Liberci dne 22.5. 2024

Zpracoval: Ing. Jaroslav Chmelař



-----  
**CENTRUM BABYLON, a. s.**  
**Ing. Daniel Vajner**  
**předseda představenstva**



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

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2023

(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 07

Česká republika

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 155 000	0	0	1 155 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	1 155 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	1 155 000
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	994	0	0	994
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	235 968	0	0	235 968
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J. Zisk minulých účetních období	0	0	0	0
K. Ztráta minulých účetních období	-822 487	0	0	-822 487
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	30 209	XX	30 209
* Celkem	<b>569 475</b>	<b>30 209</b>	<b>0</b>	<b>599 683</b>

*[Signature]*  
22.5.24

*[Signature]*  
M. David





**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. 2023 – 31. 12. 2023 OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI**

**CENTRUM BABYLON, a.s.**

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

**K DATU ROZVAHOVÉHO DNE 31. PROSINCE 2023**

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. 2023 – 31. 12. 2023 k datu rozvahového dne 31. 12. 2023 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 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiální) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 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.

Naš 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za materiální, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

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

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

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

Auditorské ověření řádné roční účetní závěrky za rok 2023 k datu rozvahového dne 31. 12. 2023 bylo provedeno:

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

oprávnění Komory auditorů České republiky číslo 614



auditor odpovědný za zpracování zprávy :

Ing Jana Hočková  
oprávnění Komory auditorů České republiky číslo 1656

Datum zpracování zprávy :

V Liberci, dne 22. 5. 2024



Příloha : účetní závěrka obchodní společnosti k datu rozvahového dne 31. 12. 2023

Zpráva auditora o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2023  
CENTRUM BABYLON, a.s., se sídlem Nitranská 415/1, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

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

Tato zpráva je přílohou k výroční zprávě CENTRUM BABYLON, a. s., za rok 2023

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 2023.

### Obsah zprávy:

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

### 1.ZÁKLADNÍ INFORMACE

#### 1.1.Ovládaná osoba

Společnost	<b>CENTRUM BABYLON, a. s.</b>
sídlo	Nitranská 1, Liberec, PSČ 460 07
IČ	250 22 962
zapsaná	v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1005
zastoupená	Ing. Danielem Vajnerem, 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 Ing. Miloš Vajner, r.č. 520102/300, Rozstání 5, 463 43 Světlá pod Ještědem-jako správce svěřeneckého fondu VALEA.**

(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. 2023



### 1.3. Propojené osoby

Osoby, které mají s ovládanou osobou stejnou ovládající osobu, a v roce 2023 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 Ing. Milošem Vajnerem - jednatelem.

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

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

## 2. VZTAHY S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

- 2.1. Mezi patřičnými osobami, které jsou součástí ovládající osoby, a mezi ovládanou osobou CB byly v r. 2023 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 2023 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 objednatel) byla v roce 2023 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 31.12.2023 byl 3 405 008,78 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 2023 uzavřena smlouva o pronájmu nebytových prostor. Cena za pronájem byla stanovena v obvyklé výši.
- 2.6. Ovládaná osoba CB nepřijala v roce 2023 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 2023 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 komisioním 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.

##### **3.1.3. Filapa s.r.o.**

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

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

Závazky ovládané osoby CB z uvedených smluv jsou uhrazeny.

**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. 2024

Za představenstvo CENTRUM BABYLON, a. s.:

Ing. Daniel Vajner - předseda představenstva

*Daniel Vajner*  
.....  
*Matej Vajner*  
.....

Bc. Matěj Vajner - místopředseda představenstva

