Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

IČ

27918068

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

REFLECTA Facility, s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vinohradská 22/1233
120 00 Praha 2

IČ: 27918068, DIČ: CZ27918068
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 126427
Tel: +420222523030, Fax: +420222523031
e-mail: faktury@reflecta.cz
Internet: www.reflecta.cz

Označ.	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Minulé úč. období Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	15 038	-245	14 794	9 705
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	256	-245	11	33
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.I.1.	Zřizovací výdaje	5	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6	0	0	0	0
3.	Software	7	0	0	0	0
4.	Ocenitelná práva	8	0	0	0	0
5.	Goodwill	9	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13	256	-245	11	33
B.II.1.	Pozemky	14	0	0	0	0
2.	Stavby	15	0	0	0	0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	256	-245	11	33
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	23	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídící osoba, podstatný vliv	27	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	0	0	0	0
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30	0	0	0	0

Označ.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	31	11 796	0	11 796	7 420
C.I.	Zásoby	32	1	0	1	1
C.I.1.	Materiál	33	1	0	1	1
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34	0	0	0	0
3.	Výrobky	35	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36	0	0	0	0
5.	Zboží	37	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	39	0	0	0	0
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40	0	0	0	0
2.	Pohledávky -ovládající a řídící osoba	41	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	45	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	46	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	47	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	48	11 718	0	11 718	7 297
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	1 878	0	1 878	7 263
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	50	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	54	0	0	0	0
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	0	0	0	0
8.	Dohadné účty aktivní	56	0	0	0	1
9.	Jiné pohledávky	57	9 840	0	9 840	33
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	58	77	0	77	122
C.IV.1.	Peníze	59	67	0	67	86
2.	Účty v bankách	60	10	0	10	36
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	0	0	0	0
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0
D.I.	Časové rozlišení	63	2 986	0	2 986	2 252
D.I.1.	Náklady příštích období	64	28	0	28	29
2.	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	66	2 958	0	2 958	2 223

ıač	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	67	14 794	9 705
A.	Vlastní kapitál	68	12 932	7 898
A.I.	Základní kapitál	69	200	200
A.I.1.	Základní kapitál	70	200	200
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	71	0	0
3.	Změny základního kapitálu	72	0	0
A.II.	Kapitálové fondy	73	0	0
A.II.1.	Emisní ážio	74	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	75	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	77	0	0
5.	Rozdíly z přeměn společností	78	0	0
A.III.	Rezervní fondy,nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	79	20	20
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	80	20	20
2.	Statutární a ostatní fondy	81	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	82	5 678	1 897
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	83	5 678	1 897
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	84	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	85	7 034	5 781
B.	Cizí zdroje	86	1 859	1 799
B. I.	Rezervy	87	0	0
B. I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	88	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	89	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmu	90	0	0
4.	Ostatní rezervy	91	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	92	0	0
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	93	0	0
2.	Závazky- ovládající a řídící osoba	94	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	95	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	96	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	97	0	0
6.	Vydané dluhopisy	98	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	99	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	100	0	0
9.	Jiné závazky	101	0	0
10.	Odložený daňový závazek	102	0	0

Označ.	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B.III.	Krátkodobé závazky	103	1.856	1.799
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	104	942	840
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	105	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	106	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	108	250	236
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	136	130
7.	Stát - daňové závazky a dotace	110	515	571
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	111	0	0
9.	Vydané dluhopisy	112	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	113	13	21
11.	Jiné závazky	114	0	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	115	3	10
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118	3	0
C.I.	Časové rozlišení	119	2	8
C.I.1.	Výdaje příštích období	120	2	8
2.	Výnosy příštích období	121	0	0

Sestaveno dne: 31.3.2013

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí na základě smlouvy

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka, Jan Andrus - jednatelé společnosti

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

IČ
27918068

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

REFLECTA Facility, s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vinohradská 22/1233
120 00 Praha 2

IČ: 27918068, DIČ: CZ27918068
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 126427
Tel: +420222523030, Fax: +420222523031
e-mail: faktury@reflecta.cz
Internet: www.reflecta.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období běžném 1	Skutečnost v účetním období minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	0	0
+	Obchodní marže	3	0	0
II.	Výkony	4	18 883	17 350
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	18 883	17 350
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní činnosti	6	0	0
3.	Aktivace	7	0	0
B.	Výkonová spotřeba	8	5 267	5 329
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	347	367
B. 2.	Služby	10	4 920	4 962
+	Přidaná hodnota	11	13 616	12 021
C.	Osobní náklady	12	4 913	4 678
C. 1.	Mzdové náklady	13	3 674	3 482
C. 2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	0	2
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 219	1 175
C. 4.	Sociální náklady	16	20	19
D.	Daně a poplatky	17	32	31
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	22	83
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	0	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	0	0
F 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	138	23
H.	Ostatní provozní náklady	27	94	90
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	8 693	7 161

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období běžném 1	Skutečnost v účetním období minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	8	7
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	6	13
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	2	-6
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	1 662	1 374
Q. 1.	splatná	50	1 662	1 374
2.	odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	7 034	5 781
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0
S. 1.	splatná	56	0	0
2.	odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	0	0
T.	Převod podílu hospodaření společníkům	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	60	7 034	5 781
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	8 696	7 155

Sestaveno dne: 31.3.2013

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí na základě smlouvy

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka, Jan Andrus - jednatelé společnosti

Příloha k účetní závěrce za rok 2012

Podle § 18 zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění

(Vyhláška MF ČR č. 500/2002 Sb., § 39)

1. Obecné údaje o účetní jednotce

Obchodní firma:	REFLECTA Facility, s.r.o.
Sídlo:	Praha 2, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00
Datum vzniku:	29. 6. 2007
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	279 18 068

Předmět podnikání:

- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- velkoobchod
- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí
- zprostředkování obchodu a služeb
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Rozvahový den:	31. prosinec 2012
Okamžik sestavení účetní závěrky:	31. března 2013

Podpisový záznam statutárního orgánu:

JUDr. Jakub Sklenka
Jednatel společnosti

Jan Andrus
jednatel společnosti

2. Statutární orgán společnosti:

jednatel: JUDr. Jakub Sklenka
jednatel: Jan Andrus

Jednatelé jednají jménem společnosti společně.

3. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost měla v průměru 10 zaměstnanců vč. příležitostných brigádníků (z toho jeden zaměstnanec navíc zastával funkci jednatele společnosti). Osobní náklady zaměstnanců za rok 2012 byly 3 506 tis. Kč

4. Plnění v peněžní a nepeněžní formě členům statutárního orgánu

Na základě Smlouvy o výkonu funkce náleží každému z jednatelů peněžitá odměna za rok 2012 v částce á 1 tis. Kč brutto, tedy celkem 2 tis. Kč brutto. Tato odměna byla vyplacena dle uzavřené smlouvy.

5. Informace o aplikaci obecných účetních zásad a účetních metod

Způsoby účtování a ocenění:

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, souvisejícími vyhláškami a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především: zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách (tzv. „going concern")

Dlouhodobý majetek a zásoby nakupované se oceňují pořizovací cenou, (druhy nákladů souvisejících s pořízením: dopravné, poštovné, balné).

Drobný hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč účtuje společnost na nákladových účtech, přímo do spotřeby.

Číselné údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč), pokud není řečeno jinak.

Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách:

Neuskutečnilo se.

6. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Přírůstky a úbytky aktiv:

Za rok 2012 došlo ke zvýšení stavu aktiv o 5 089 tis. Kč, a to zejména díky poskytnutí úvěru dceřiné společnosti Obchodnímu a společenskému centru Liberec s.r.o. ve výši 9.813.377,82 Kč na úhradu již splatných faktur za správcovskou činnost za období od 12/2010-12/2011 a 3/2012-11/2012.

Provozní výdaje za období roku 2012 tvořily tyto položky:

Spotřební a režijní materiál
Drobný majetek
Energie a dodávky médií
Opravy a udržování (najatého) majetku
Cestovné
Náklady na reprezentaci
Poradenské služby, subdodávky a vzdělávání
Nájemné NP a movitých věcí (automobilu, apod.)
Marketing a propagace
Osobní náklady, sociální pojištění
Správní poplatky
Pojištění a ostatní provozní náklady
Odpisy majetku
Bankovní poplatky

Další významné skutečnosti:

Společnost má splatné krátkodobé závazky na pojistném na sociální zabezpečení, veřejné zdravotní pojištění, daňový nedoplatek na zálohách daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků ke dni 31.12.2012 za období 12/2012 a závazek daně z příjmu právnických osob za rok 2012 vůči FÚ. Tyto splatné závazky společnost uhradila/uhradí v zákonné lhůtě.

Společnost vytvořila dohadné položky pasivní, a to na provozní náklady (média a dodávky služeb) dosud nevyúčtované od dodavatelů.

Odpisy celkem za rok 2012 činily 22 tis. Kč.

7. Informace o majetku a závazcích

Výše pohledávek a závazků po lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	k 31.12.2012
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 30 dnů	32 tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti (vše do jednoho roku)	367 tis. Kč
Dlouhodobé závazky – ovládající a řídící osoba	0

8. Informace o základním a vlastním kapitálu

Základní kapitál k 31.12.2012	200 tis. Kč
Vlastní kapitál k 31.12.2012	12.932 tis. Kč

Společník:

REFLECTA Development a.s.
Vinohradská 1233/22, 120 00 Praha 2
IČ: 278 79 381

Obchodní podíl: 100%

S jediným společníkem společnost neuzavřela žádnou ovládací smlouvu ani smlouvu o převodu zisku.

9. Zástavní práva a věcná břemena

Společnost není zatížena zástavními právy ani věcnými břemeny.

10. Tržby z prodeje výrobků, služeb, zboží, dlouhodobého hmotného majetku a materiálu

Tržby za služby (vše tuzemsko)	18.883 tis. Kč