

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2009

(v celých tisících Kč)

IČ

27879381

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

REFLECTA Development a.s.

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

Vinohradská 1233/22
120 00 Praha 2

Sídlo:
Vinohradská 1233/22
120 00 Praha 2

IČ: 27879381, DIČ: CZ27879381

Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 11716

Tel: 222 523 030, Fax: 222 523 031

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	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	22 212	35 631
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	22 212	35 631
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní činnosti	6	0	0
3.	Aktivace	7	0	0
B.	Výkonová spotřeba	8	6 903	10 711
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	674	1471
B. 2.	Služby	10	6 229	9240
+	Přidaná hodnota	11	15 309	24 920
C.	Osobní náklady	12	9 450	23 910
C. 1.	Mzdové náklady	13	7 433	21 745
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	6	6
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 986	2036
C. 4.	Sociální náklady	16	25	123
D.	Daně a poplatky	17	174	209
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	435	265
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	68	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	68	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	178	0
F 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	178	0
2.	Prodávý 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	165	289
H.	Ostatní provozní náklady	27	143	386
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	5 162	439

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	27	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	59	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	22	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	310	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	246
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	90	62
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	10	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	217	20
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	183	204
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	1 086	79
Q. 1.	splatná	50	1 086	79
2.	odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	4 259	156
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 podílů hospodaření společníkům	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	60	4 259	156
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	5 345	235

Sestaveno dne: 29.3.2010

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam :




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

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2009

(v celých tisících Kč)

IČ

27879381

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

REFLECTA Development a.s.

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

Vinohradská 1233/22
120 00 Praha 2

Sídlo:
Vinohradská 1233/22
120 00 Praha 2

IČ: 27879381, DIČ: CZ27879381
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 11716
Tel: 222 523 030, Fax: 222 523 031

Označ. a	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	22 376	-801	21 575	13 436
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	2 173	-801	1 372	1 438
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	362	-134	228	288
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	362	-134	228	288
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	1 211	-667	544	550
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	1 190	-667	523	390
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0
5.	Základní stádo a tažná zvířata	18	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	21	0	21	160
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	600	0	600	600
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	600	0	600	600
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. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	31	18 998	0	18 998	10 674
C.I.	Zásoby	32	2	0	2	1
C.I.1.	Materiál	33	2	0	2	1
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34	0	0	0	0
3.	Výrobky	35	0	0	0	0
4.	Zvířata	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	382	0	382	167
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40	304	0	304	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	78	0	78	167
8.	Odložená daňová pohledávka	47	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	48	6 194	0	6 194	8 539
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	5 750	0	5 750	8 177
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	1	0	1	4
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	253	0	253	319
8.	Dohadné účty aktivní	56	99	0	99	27
9.	Jiné pohledávky	57	91	0	91	12
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	58	12 420	0	12 420	1 967
C.IV.1.	Peníze	59	54	0	54	25
2.	Účty v bankách	60	11 468	0	11 468	1294
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	898	0	898	648
4.	Pořízený krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0
D.I.	Časové rozlišení	63	1 205	0	1 205	1 324
D.I.1.	Náklady příštích období	64	1 145	0	1 145	1 104
2.	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	66	60	0	60	220

h

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	67	21 575	13 436
A.	Vlastní kapitál	68	6 455	2 196
A.I.	Základní kapitál	69	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	70	2 000	2 000
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
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	78	16	8
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	79	16	8
2.	Statutární a ostatní fondy	80	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	81	180	32
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	82	180	32
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	84	4 259	156
B.	Cizí zdroje	85	15 114	10 961
B. I.	Rezervy	86	0	0
B. I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	87	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	88	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmu	89	0	0
4.	Ostatní rezervy	90	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	91	11 000	0
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	92	0	0
2.	Závazky- ovládající a řídicí osoba	93	11 000	0
3.	Závazky - podstatný vliv	94	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	95	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96	0	0
6.	Vydané dluhopisy	97	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	99	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odložený daňový závazek	101	0	0

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
a	b			
B.III.	Krátkodobé závazky	102	4 114	10 861
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	283	462
2.	Závazky - ovládaající a řídící osoba	104	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	4	0
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	362	219
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	1 392	1636
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	18	0
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	167	178
11.	Jiné závazky	113	1 888	8366
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	0	100
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	100
C.I.	Časové rozlišení	118	6	279
C.I.1.	Výdaje příštích období	119	6	279
2.	Výnosy příštích období	120	0	0

Sestaveno dne: 29.3.2010

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam :

Jan Sauer

Příloha k účetní závěrce za rok 2009

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 Development a.s.

Sídlo: Praha 2, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

Datum vzniku: 29. 3. 2007

Právní forma: akciová společnost

IČ: 278 79 381

Předmět podnikání:

- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- zprostředkování obchodu a služeb
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- realitní činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- reklamní činnost a marketing
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti

Rozvahový den: 31. prosinec 2009

Okamžik sestavení
účetní závěrky: 29. březen 2010

Podpisový záznam statutárního orgánu:



JUDr. Jakub Sklenka
Předseda představenstva

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: JUDr. Jakub Sklenka
člen představenstva: Jan Andrus
člen představenstva: Ing. Ondřej Kubík

Za představenstvo jedná jménem společnosti předseda představenstva samostatně nebo ostatní dva členové představenstva společně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: MUDr. Jindřich Polák
člen dozorčí rady: Mgr. Jana Sklenková
člen dozorčí rady: Ing. Veronika Kneřová

2. Obchodní firmy v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv

REFLECTA Facility, s.r.o.

Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ: 120 00, IČ: 279 18 068
podíl: 100%
vlastní kapitál k 31. 12. 2009: 1 876 tis. Kč
účetní výsledek hospodaření k 31. 12. 2009: 1 264 tis. Kč

Obchodní a společenské centrum Čakovice, s.r.o.

Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ: 120 00, IČ: 284 30 964
podíl: 100%
vlastní kapitál k 31. 12. 2009: 65 tis. Kč
účetní výsledek hospodaření k 31. 12. 2009: -39 tis. Kč

REFLECTA Druhá rezervní s.r.o.

Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ: 120 00, IČ: 284 28 536
podíl: 100%
vlastní kapitál k 31. 12. 2009: 68 tis. Kč
účetní výsledek hospodaření k 31. 12. 2009: -39 tis. Kč

S těmito společnostmi neuzavřela účetní jednotka žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

3. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost měla v průměru 11 zaměstnanců (z toho dva zaměstnanci navíc vykonávali funkci členů představenstva). Osobní náklady na zaměstnance činily 9 450 tis. Kč

4. Plnění v peněžní a nepeněžní formě členům statutárního orgánu

Na základě Smlouvy o výkonu funkce každému z členů statutárního orgánu náleží peněžitá odměna za rok 2009 v částce 1 tis. Kč brutto, celkem tedy za společnost 6 tis. Kč brutto. Tato odměna byla vyplacena dle uzavřené smlouvy.

5. Informace o splatných závazcích veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušného finančního úřadu

Společnost má splatné krátkodobé závazky ke dni 20.1.2009 na pojistné na sociální zabezpečení, veřejné zdravotní pojištění a daňové nedoplatky ve prospěch Finančního úřadu na zálohu daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků a DPH ke dni 31.12.2009 za období 12/2009.

6. 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.

Cenné papíry k obchodování se oceňují pořizovací cenou ke dni jejich pořízení. Ocenění reálnou hodnotou společnost použije k rozvahovému dni.

Půjčky se oceňují nominální hodnotou.

Číselné údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách:

Při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu byly uplatňovány denní kurzy ČNB platné v den účetního případu.

7. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Přírůstky a úbytky aktiv:

Za rok 2009 došlo k navýšení stavu aktiv o 8.139 tis. Kč, a to zejména přírůstek peněžních prostředků na bankovních účtech a pořízení dlouhodobého hmotného majetku (SMV).

Provozní výdaje za období roku 2009 tvořily tyto položky:

- Spotřební materiál
- Osobní náklady
- Nájemné včetně služeb (energie, ostatní)

Náklady na firemní vozy (PHM, leasing, opravy a udržování)
Náklady na vzdělání zaměstnanců
Cestovné
Ekonomické a jiné poradenství
Ostatní služby
Ostatní provozní náklady
Správní náklady, pojištění

Další významné skutečnosti:

Společnost vytvořila k 31.12.2009 dohadné položky pasivní, a to na provozní náklady dosud nevyúčtované od dodavatelů (účet 389 – Dohadné účty pasivní).

Společnost vytvořila k 31.12.2009 dohadné položky aktivní, a to na provozní výnosy dosud nevyúčtované odběratelům (účet 388 – Dohadné účty aktivní).

Společnost eviduje v podrozvahové evidenci k 31.12.2009 sedm osobních automobilů, které má pronajaté formou finančního pronájmu na dobu 3 let.

Společnost eviduje v majetku (účet 251) cenné papíry k obchodování nakoupené v roce 2008:

Pořizovací cena:	894 tis. Kč
Reálná hodnota k 31.12.2009 po přecenění:	899 tis. Kč

Společnost obdržela kapitálový výnos z vyplácených dividend z držených cenných papírů k obchodování ve výši 22 tis. Kč. Tento výnos byl zdaněn srážkou u zdroje.

Společnost eviduje v dlouhodobých závazcích půjčky od ovládající osoby v nominální výši 11 mil. Kč.

Společnost dodatečně účtovala o ostatním provozním výnosu r. 2007 ve výši 38 tis. Kč, ke kterému podala dne 2.7.2009 dodatečné daňové přiznání k dani z příjmů za rok 2007.

8. Informace o majetku a závazcích

Majetek:

Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný

Společnost evidovala v majetku k 31.12.2009 samostatné movité věci v zůstatkové hodnotě 523 tis. Kč. Odpisy tohoto majetku v roce 2009 činily 374 tis. Kč. Společnost přitom uplatňovala rovnoměrné a mimořádné daňové odpisy.

Dlouhodobý nehmotný majetek odpisovaný

Společnost evidovala v majetku k 31.12.2009 nehmotný majetek v zůstatkové hodnotě 228 tis. Kč. Odpisy tohoto majetku v roce 2009 činily 60 tis. Kč.

Výše pohledávek a závazků (v tis. Kč):

k 31.12.2009

Pohledávky po lhůtě splatnosti do 30 dnů	1 187
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 1 roku	3 630
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 1 rok	304

Závazky po lhůtě splatnosti do 30 dnů	0
Závazky po lhůtě splatnosti do 1 roku	0
Závazky po lhůtě splatnosti nad 1 rok	0

9. Informace o základním a vlastním kapitálu

Základní kapitál k 31. 12. 2009 - 2 000 tis. Kč

Vlastní kapitál k 31. 12. 2009 - 6 455 tis. Kč

Akcie:

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,-

18 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Splaceno: 100%

10. Zástavní práva a věcná břemena

Společnost nemá zástavní práva ani věcná břemena.

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

Tržby za služby 22 212 tis. Kč