

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**  
ke dni 31.12.2016  
(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

Římská 103/12  
120 00 Praha 2

Sídlo:  
Římská 103/12  
120 00 Praha 2

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

Označ	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	35 194	-979	34 215	34 320
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	2 565	-979	1 586	688
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	162	-162	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	162	-162	0	0
B.I.2.1.	Software	7	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	162	-162	0	0
B.I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný	11	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	2 004	-818	1 186	288
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
B.II.1.1	Pozemky	16	0	0	0	0
B.II.1.2	Stavby	17	0	0	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	2 004	-818	1 186	288
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
B.II.4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
B.II.4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
B.II.4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný	24	0	0	0	0
B.II.5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označ	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	400	0	400	400
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	400	0	400	400
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	37	32 522	0	32 522	33 200
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	1
C.I.1.	Materiál	39	0	0	0	1
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	22 640	0	22 640	11 088
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C.II.1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
C.II.1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
C.II.1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
C.II.1.5	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označ	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	22 640	0	22 640	11 088
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	1 406	0	1 406	9 196
C.II.2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
C.II.2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4	Pohledávky - ostatní	61	21 233	0	21 233	1 892
C.II.2.4 .1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
C.II.2.4 .2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4 .3.	Stát - daňové pohledávky	64	70	0	70	296
C.II.2.4 .4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	754	0	754	355
C.II.2.4 .5.	Dohadné účty aktivní	66	189	0	189	27
C.II.2.4 .6.	Jiné pohledávky	67	20 221	0	20 221	1 214
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	68	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	71	9 882	0	9 882	22 111
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	64	0	64	52
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	9 817	0	9 817	22 059
D.	Časové rozlišení aktiv	74	107	0	107	433
D.1.	Náklady příštích období	75	107	0	107	433
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	77	0	0	0	0

Označ	P A S I V A b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	78	34 215	34 320
A.	Vlastní kapitál	79	32 920	32 971
A.I.	Základní kapitál	80	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	84	0	0
A.II.1.	Ážio	85	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	0	0
A.II.2.1	Ostatní kapitálové fondy	87	0	0
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	0	0
A.II.2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	0	0
A.II.2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	0	0
A.II.2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	92	0	400
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	0	400
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	30 971	35 347
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	30 971	35 347
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	0	0
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-52	-4 776
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	101	1 219	1 348
B.	Rezervy	102	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	106	0	0

Označ	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.	Závazky	107	1 219	1 348
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	0	0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	123	1 219	1 348
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	245	479
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	133	974	870
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	284	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	169	161
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	235	118
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	288	317
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	0	273
D.	Časové rozlišení pasiv	141	76	1
D.1.	Výdaje příštích období	142	76	1
D.2.	Výnosy příštích období	143	0	0

Sestaveno dne: 27.3.2017

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: developerská činnost

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka



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

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(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

Římská 103/12  
120 00 Praha 2

Sídlo:  
Římská 103/12  
120 00 Praha 2

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

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	10 532	14 180
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	4 660	7 485
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	407	555
A.3.	Služby	6	4 253	6 931
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	6 010	6 150
D.1.	Mzdové náklady	10	4 502	4 601
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 508	1 548
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 491	1 527
D.2.2.	Ostatní náklady	13	16	22
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	164	163
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	164	163
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	164	163
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	247	426
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	392
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	247	34
F.	Ostatní provozní náklady	24	477	5 816
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	336
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	43	30
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	434	5 450
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-531	-5 008

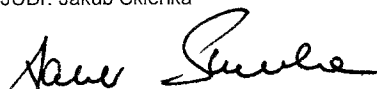
Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	941
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	941
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	828
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	515	262
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	515	262
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	2	13
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	513	361
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-18	-4 646
L.	Daň z příjmů	50	33	129
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	33	129
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-52	-4 776
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-52	-4 776
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + I V. + V. + VI. + VII.	56	11 294	15 809

Sestaveno dne: 27.3.2017

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: developerská činnost

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka






## Příloha v účetní závěrce za rok 2016

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, Římská 103/12, PSČ 120 00  
Datum vzniku: 29. 3. 2007  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 278 79 381  
Předmět podnikání: Developerská činnost  
Rozvahový den: 31. prosinec 2016  
Okamžik sestavení  
účetní závěrky: 27. březen 2017

Podpisový záznam statutárního orgánu:



JUDr. Jakub Sklenka  
Předseda představenstva

## 2. 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).

Závazky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou.

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

### Úpravy hodnot majetku (odpisy a opravné položky):

U dlouhodobého majetku společnost používá rovnoměrné účetní odpisy, jejichž výše je dána zařazením majetku do příslušné odpisové skupiny. Výše účetních odpisů za sledované období činila 164 tis. Kč.

Pro účely výpočtu daňových odpisů používá účetní jednotka rovnoměrnou metodu. Ve sledovaném období účetní jednotka neuplatnila daňové odpisy.

### Způsob uplatnění 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.

### Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků podle zákona

Společnost neneviduje žádný majetek a závazky podléhající § 27 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

## 3. Výše závazkových vztahů

Společnost neneviduje závazkové vztahy se splatností delší než 5 let.

Výše závazků po lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	0
Výše závazků ve lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	1.219
Výše pohledávek po lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	127
Výše pohledávek ve lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	22.513

## 4. Věcné záruky

Společnost neneviduje žádné věcné záruky.

5. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům správních, řídicích a dozorčích orgánů

Členům správních, řídicích a dozorčích orgánů byla poskytnuta zápůjčka ve výši 20 mil. Kč.

6. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Společnost neeviduje mimořádné náklady nebo výnosy.

7. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti je 8. Výše osobních nákladů činí Kč 6.010 tis. Kč.

