

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(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

Římská 103/12
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			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	22 035	-256	21 779	14 363
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	256	-256	0	0
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	-256	0	0
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	-256	0	0
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 řídicí 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 K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	31	20 610	0	20 610	13 908
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	16 066	0	16 066	13 000
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	4 484	0	4 484	1 802
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	203
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	2	0	2	3
8.	Dohadné účty aktivní	56	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	57	11 580	0	11 580	10 991
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	58	4 543	0	4 543	908
C.IV.1.	Peníze	59	58	0	58	54
2.	Účty v bankách	60	4 485	0	4 485	854
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	1 169	0	1 169	455
D.I.1.	Náklady příštích období	64	22	0	22	24
2.	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	66	1 147	0	1 147	430

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	67	21 779	14 363
A.	Vlastní kapitál	68	19 888	13 176
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
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	79	0	0
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	80	20	20
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	81	20	20
2.	Statutární a ostatní fondy	82	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	83	12 956	7 196
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	84	12 956	7 196
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	85	0	0
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	86	0	0
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	87	6 712	5 760
A.V.2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	88	0	0
B.	Cizí zdroje	89	1 891	1 160
B. I.	Rezervy	90	0	0
B. I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	91	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	92	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmu	93	0	0
4.	Ostatní rezervy	94	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	95	0	0
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	96	0	0
2.	Závazky- ovládající a řídicí osoba	97	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	98	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	99	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	0	0
6.	Vydané dluhopisy	101	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102	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
8.	Dohadné účty pasivní	103	0	0
9.	Jiné závazky	104	0	0
10.	Odložený daňový závazek	105	0	0
B.III.	Krátkodobé závazky	106	1 891	1 160
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	107	899	641
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	108	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	109	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	110	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	111	0	220
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	96	112
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	543	187
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	148	0
9.	Vydané dluhopisy	115	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	116	27	0
11.	Jiné závazky	117	177	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	118	0	0
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121	0	0
C.I.	Časové rozlišení	122	0	27
C.I.1.	Výdaje příštích období	123	0	27
2.	Výnosy příštích období	124	0	0

Sestaveno dne: 29.2.2016

Právní forma účetní jednotky: s.r.o.

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka




VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(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

Římská 103/12
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	T E X T 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	17 852	17 517
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	17 852	17 517
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní činnosti	6	0	0
3.	Aktivace	7	0	0
B.	Výkonová spotřeba	8	6 923	6 504
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	147	338
B. 2.	Služby	10	6 776	6 166
+	Přidaná hodnota	11	10 929	11 013
C.	Osobní náklady	12	3 191	4 432
C. 1.	Mzdové náklady	13	2 391	3 351
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	788	1 061
C. 4.	Sociální náklady	16	12	19
D.	Daně a poplatky	17	3	2
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	0	4
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	0	6
H.	Ostatní provozní náklady	27	48	73
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	7 687	6 507

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	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	618	620
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	5	7
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	613	614
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	1 589	1 362
Q. 1.	splatná	50	1 589	1 362
2.	odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	6 712	5 760
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	6 712	5 760
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	8 300	7 122

Sestaveno dne: 29.2.2016

Právní forma účetní jednotky: s.r.o.

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí na základě smlouvy

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka




Příloha k účetní závěrce za rok 2015

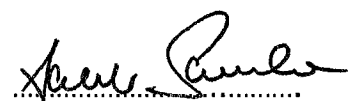
Podle § 18 zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění

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

1. Obecné údaje o účetní jednotce

Obchodní firma: REFLECTA Facility, s.r.o.
Sídlo: Praha 2, Římská 103/12, PSČ 120 00
Datum vzniku: 29. 6. 2007
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČ: 279 18 068
Předmět podnikání: Správa nemovitostí na základě smlouvy
Rozvahový den: 31. prosinec 2015
Okamžik sestavení
účetní závěrky: 29. únor 2016

Podpisový záznam statutárního orgánu:



JUDr. Jakub Sklenka
Jednatel společnosti



2. Statutární orgán společnosti:

jednatel: JUDr. Jakub Sklenka

Jediný společník:

REFLECTA Development a.s.
Římská 103/12, 120 00 Praha 2
IČ: 278 79 381

Obchodní podíl: 100%

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

3. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost měla v průměru 7 přepočtených zaměstnanců. Výše osobních nákladů zaměstnanců za rok 2015 činí 3.191 tis. Kč.

4. Plnění v peněžní a nepeněžní formě členům statutárního orgánu

V roce 2015 nebyla členům statutárního orgánu poskytnuta žádná plnění.

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 2015 došlo k přírůstku aktiv o 7.416 tis. Kč, a to zejména díky navýšení pohledávek z obchodních vztahů, zvýšením hodnoty krátkodobého finančního majetku a navýšením příjmů příštích období.

Provozní výdaje za období roku 2015 tvořily tyto položky:

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

Další významné skutečnosti:

Společnost má splatné krátkodobé závazky na pojistném na sociální zabezpečení, veřejném zdravotním pojištění, daňový nedoplatek na zálohách daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků, srážkové dani ke dni 31.12.2015 za období 12/2015 a závazek z titulu daně z příjmu právnických osob za rok 2015 vůči FÚ. Splatné závazky společnost uhradila/uhradí v zákonné lhůtě.

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

Společnost účtovala o příjmech příštích období ve výši 1.147 tis. Kč z titulu poskytnutých služeb odběratelům, které se výnosově vztahují do roku 2015.

Společnost účtovala o výnosových úrocích z poskytnutých půjček ve výši 588 tis. Kč, které jsou splatné až spolu s jistinou.

Odpisy celkem za rok 2015 činily 0 tis. Kč.

7. Informace o majetku a závazcích

<u>Výše pohledávek a závazků po lhůtě splatnosti (v tis. Kč):</u>	<u>k 31.12.2015</u>
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 30 dnů	394 tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 60 dnů	385 tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 90 dnů	385 tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti (vše do jednoho roku)	0 tis. Kč
Dlouhodobé závazky – ovládající a řídící osoba	0

8. Informace o základním a vlastním kapitálu

Základní kapitál k 31.12.2015	200 tis. Kč
Vlastní kapitál k 31.12.2015	19.888 tis. Kč

Společnost v průběhu roku 2015 nevyplatila jedinému společníkovi žádný podíl na 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)	17.852 tis. Kč
--------------------------------	----------------