

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

IČ

26153661

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

REFLECTA a.s.

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

Římská 103/12
120 00 Praha 2

IČ: 26153661, DIČ: CZ26153661
zapsána v OR Městským soudem v Praze, oddíl
B, vložka 6373
Tel: +420222523030, Fax: +420222523031
e-mail: platby@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	7 813	0	7 813	7 448
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	0	0	0	6 463
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	7	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	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 majetek	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	0	0	0	6 463
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	6 463
B.II.1.1.	Pozemky	16	0	0	0	194
B.II.1.2.	Stavby	17	0	0	0	6 269
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
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 majetek	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	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
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	7 813	0	7 813	985
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	39	0	0	0	0
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	4 589	0	4 589	346
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	800	0	800	98
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	800	0	800	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	98
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	98

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	3 789	0	3 789	248
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	1 200	0	1 200	106
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	2 589	0	2 589	142
C.II.2.4	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
C.II.2.4	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
C.II.2.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	40	0	40	108
C.II.2.4	Dohadné účty aktivní	66	14	0	14	34
C.II.2.4	Jiné pohledávky	67	2 535	0	2 535	0
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	3 224	0	3 224	639
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	16	0	16	19
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	3 208	0	3 208	620
D.	Časové rozlišení aktiv	74	0	0	0	0
D.1.	Náklady příštích období	75	0	0	0	0
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	7 813	7 448
A.	Vlastní kapitál	79	6 515	3 393
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.1.3.	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	52
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	0	52
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	1 393	959
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	1 393	959
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	3 122	382
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	101	1 284	3 967
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

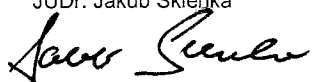
Označ	P A S I V A b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
C.	Závazky	107	1 284	3 967
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	0	2 985
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	1 343
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	142
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	1 500
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	1 284	983
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	732
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	40	108
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	562	36
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	682	107
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	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	668	83
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	14	24
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	141	14	88
D.1.	Výdaje příštích období	142	14	0
D.2.	Výnosy příštích období	143	0	88

Sestaveno dne: 6.3.2017

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

IČ

26153661

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

REFLECTA a.s.

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

Římská 103/12
120 00 Praha 2

IČ: 26153661, DIČ: CZ26153661
zapsána v OR Městským soudem v Praze, oddíl
B, vložka 6373
Tel: +420222523030, Fax: +420222523031
e-mail: platby@reflecta.cz
Internet: www.reflecta.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	469	1 116
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	5 423	100
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	6	0
A.3.	Služby	6	5 417	100
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	232	482
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	232	482
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	232	482
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	16 348	2
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	16 348	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	2
F.	Ostatní provozní náklady	24	6 891	5
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	6 231	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	660	5
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	4 271	531

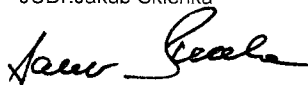
Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
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	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	41	5
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	41	5
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	383	56
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	383	56
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	74	9
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-416	-60
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 855	471
L.	Daň z příjmů	50	732	89
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	732	89
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 122	382
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	3 122	382
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + I V. + V. + VI. + VII.	56	16 858	1 123

Sestaveno dne: 6.3.2017

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory

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 a.s.
Sídlo:	Praha 2, Římská 103/12
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	261 53 661
Předmět podnikání:	developerská činnost
Rozvahový den:	31. prosinec 2016
Okamžik sestavení účetní závěrky:	6. března 2017

Podpisový záznam statutárního orgánu:


.....
JUDr. Jakub Sklenka



1. 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, poštovní, 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):

Společnost používá u dlouhodobého majetku zrychlené odpisy. Účetní odpisy se rovnají daňovým. Společnost uplatnila v roce 2016 odpisy ve výši Kč 232 tis.

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

2. Výše závazkových vztahů

Výše závazků po lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	128
Výše závazků ve lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	434

Výše pohledávek po lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	0
Výše pohledávek ve lhůtě splatnosti (v tis. Kč):	4 535

3. Věcné záruky

Bylo zřízeno zástavní právo ve výši Kč 2,2 mil. na úhradu doplatku kupní ceny prodané nemovitosti a případných úroků z prodlení až do výše celkem Kč 3 mil. Zástavní právo vloženo do Katastru nemovitostí, ručení nebytovou jednotkou.

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

Členům správních, řídicích a dozorčích orgánů nebyly poskytnuty žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry.

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

Společnost mimo běžných provozních nákladů a výnosů, eviduje náklady a výnosy mimořádné svým objemem související s prodejem dlouhodobého majetku. Zůstatkovou cenu a výnos z prodeje.

6. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost nemá žádné zaměstnance.

