

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018

(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: CZ699005692
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 11716
Tel: 222 523 030

Označ	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	39 386	-1 477	37 909	35 676
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	3 762	-1 477	2 285	1 556
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	3 400	-1 315	2 085	1 356
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	3 400	-1 315	2 085	1 356
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	Pěstítecké 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	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	200	0	200	200
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	200	0	200	200
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.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
1.						
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
2.						
C.	Oběžná aktiva	37	35 233	0	35 233	33 885
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	10 752	0	10 752	31 526
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	7 212	0	7 212	26 077
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	26 077
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	7 212	0	7 212	0
C.II.1.5	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.						
C.II.1.5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
2.						
C.II.1.5	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
3.						
C.II.1.5	Jiné pohledávky	56	7 212	0	7 212	0
4.						

Označ	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	3 540	0	3 540	5 449
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 487	0	2 487	2 777
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	1 053	0	1 053	2 672
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	550	0	550	0
C.II.2.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	449	0	449	387
C.II.2.4	Dohadné účty aktivní	66	8	0	8	60
C.II.2.4	Jiné pohledávky	67	46	0	46	2 225
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	24 481	0	24 481	2 359
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	24	0	24	55
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	24 457	0	24 457	2 303
D.	Časové rozlišení aktiv	74	391	0	391	235
D.1.	Náklady příštích období	75	332	0	332	235
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	77	59	0	59	0

Označ	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	37 909	35 676
A.	Vlastní kapitál	2	35 174	33 721
A.I.	Základní kapitál	3	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	4	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	5	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	6	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	0
A.II.1.	Ážio	8	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	9	0	0
A.II.2.1	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
A.II.2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
A.II.2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
A.II.2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	31 721	30 920
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	19	31 721	30 920
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	20	0	0
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	1 453	802
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	24	2 293	1 743
B.	Rezervy	25	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	26	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	27	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	29	0	0

Označ	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
C.	Závazky	30	2 293	1 743
C.I.	Dlouhodobé závazky	31	24	0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	32	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	33	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	34	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	35	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	37	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	40	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	41	24	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	42	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	43	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	44	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	45	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	46	2 269	1 743
C.II.1.	Vydané dluhopisy	47	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	48	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	49	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	50	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	52	967	389
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54	250	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	55	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	56	1 052	1 354
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	57	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	59	291	278
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	60	184	176
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	61	279	601
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	62	297	299
C.II.8.7.	Jiné závazky	63	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	64	441	212
D.1.	Výdaje příštích období	65	441	212
D.2.	Výnosy příštích období	66	0	0

Sestaveno dne: 29.3.2019

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 31.12.2018

(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: CZ699005692
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 11716
Tel: 222 523 030

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	16 373	12 003
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	330
A.	Výkonová spotřeba	3	7 846	5 294
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	341
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 136	461
A.3.	Služby	6	6 711	4 491
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	6 392	5 768
D.1.	Mzdové náklady	10	4 732	4 268
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 660	1 500
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 643	1 485
D.2.2.	Ostatní náklady	13	17	16
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	551	269
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	551	269
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	551	269
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	178	120
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	149	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	29	120
F.	Ostatní provozní náklady	24	143	145
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	16	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	43	51
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	83	94
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 620	978

J

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	100
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	100
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	200
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	189	87
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	19	69
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	170	18
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	1	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	2	13
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	188	-26
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1 807	952
L.	Daň z příjmů	50	354	150
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	330	150
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	24	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 453	802
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 453	802
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	16 741	12 640

Sestaveno dne: 29.3.2019

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Developerská činnost

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka

Příloha v účetní závěrce za rok 2018

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 2018
Okamžik sestavení
účetní závěrky: 29. březen 2018

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, 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):

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 411 tis. Kč.

Pro účely výpočtu daňových odpisů používá účetní jednotka rovnoměrnou metodu. Ve sledovaném období účetní jednotka uplatnila daňové odpisy v plné výši 619 tis. Kč.

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.

Změny vykazování oproti předchozí závěrce

Společnost neneviduje žádné změny ve vykazování.

3. Výše závazkových vztahů

Společnost neneviduje závazkové vztahy se splatností delší než 5 let.

Společnost eviduje ve své podrozvahové evidenci odepsanou pohledávku ve výši 1.570 tis. Kč.

4. Věcné záruky

Nejsou.

5. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům správních, řídících a dozorních orgánů

Předsedovi představenstva byly poskytnuty zápůjčky v celkové výši 26.000 tis. Kč s úrokovou sazbou 1M PRIBOR, se splatností 30.06.2022.

Předseda představenstva splatil v roce 2018 veškeré poskytnuté zápůjčky v celkové výši 26 000 tisíc 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 10. Výše osobních nákladů činí Kč 6.392 tis. Kč.