

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

# ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2020

(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

Krakovská 1256/24  
110 00 Praha 1

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

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	01	43 511	-1 868	41 643	36 916
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	03	3 326	-1 868	1 458	2 251
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	04	162	-162	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky a vývoje	05	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	06	162	-162	0	0
B.I.2.1.	Software	07	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	162	-162	0	0
B.I.3.	Goodwill	09	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	2 965	-1 707	1 258	2 051
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	2 965	-1 707	1 258	2 051
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.	Pěstítkelské 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	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.7.1.	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	39 995	0	39 995	34 433
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	6 277	0	6 277	2 523
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	3 853	0	3 853	462
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	3 853	0	3 853	462
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	3 500	0	3 500	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	353	0	353	462

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
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	2 424	0	2 424	2 061
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 117	0	2 117	1 412
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	134	0	134	314
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	173	0	173	335
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	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	59	0	59	265
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	114	0	114	70
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.II.3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	33 718	0	33 718	31 910
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	4	0	4	8
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	33 713	0	33 713	31 903
D.	Časové rozlišení aktiv	78	189	0	189	232
D.1.	Náklady příštích období	79	189	0	189	232
D.2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označ. a	P A S I V A b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období	
			5	6
	PASIVA CELKEM	01	41 643	36 916
A.	Vlastní kapitál	02	36 868	35 539
A.I.	Základní kapitál	03	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	04	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	07	0	0
A.II.1.	Ážio	08	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	09	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	33 539	33 174
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	33 539	33 174
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	1 328	365
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	23	4 767	1 270
B.	Rezervy	24	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky	29	4 767	1 270
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	3 522	39
C.I.1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	32	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	3 500	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	40	22	39
C.I.9.	Závazky - ostatní	41	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	1 245	1 231
C.II.1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	51	782	643
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	182	174
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	55	281	414
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	90	230
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	59	55	138
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	47	46
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	61	89	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	62	0	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
C.III.1.	Výdaje příštích období	64	0	0
C.III.2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	66	8	106
D.1.	Výdaje příštích období	67	8	96
D.2.	Výnosy příštích období	68	0	10

Sestaveno dne: 12.2.2021

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 31.12.2020

(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

Krakovská 1256/24  
110 00 Praha 1

IČ: 27879381, DIČ: CZ699005692  
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v  
Praze, oddíl B, vložka 11716  
Tel: 222 523 030  
e-mail: info@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 z prodeje výrobků a služeb	1	13 971	14 354
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	7 894	7 165
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	431	800
A.3.	Služby	6	7 464	6 364
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	4 069	6 314
D.1.	Mzdové náklady	10	3 102	4 699
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	968	1 614
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	956	1 596
D.2.2.	Ostatní náklady	13	11	18
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	618	674
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	618	674
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	618	674
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	467	276
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	204	190
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	263	86
F.	Ostatní provozní náklady	24	286	363
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	174	215
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	26	49
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	86	99
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 569	116

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	75	372
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	9	141
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	65	232
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	10	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	1	17
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	83	356
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1 653	471
L.	Daň z příjmů	50	324	106
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	342	91
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-17	15
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 328	365
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 328	365
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + I V. + V. + VI. + VII.	56	14 522	15 003

Sestaveno dne: 12.2.2021

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Developerská činnost

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka, předseda představenstva



## Příloha v účetní závěrce za rok 2020

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 1, Krakovská 1256/24, PSČ 110 00  
Datum vzniku: 29. 3. 2007  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 278 79 381  
Předmět podnikání: Developerská činnost  
Rozvahový den: 31. prosinec 2020  
Okamžik sestavení  
účetní závěrky: 12. únor 2021

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).

Dluhy 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 618 tis. Kč.

Pro účely výpočtu daňových odpisů používá účetní jednotka rovnoměrnou metodu. Ve sledovaném období účetní jednotka uplatnila daňové odpisy v plné výši 536 tis. 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.

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

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

### **Změny vykazování oproti předchozí závěrce**

Společnost neviduje žádné změny ve vykazování.

## **3. Výše závazkových vztahů**

Společnost neviduje 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, řídicích a dozorčích orgánů**

Neuskutečnilo se.

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

Společnost neviduje mimořádné náklady nebo výnosy.

#### **7. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti je 6. Výše osobních nákladů činí Kč 4.069 tis. Kč.