

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

REFLECTA Development a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

**ke dni 31.12.2007**  
( v celých tisících Kč )

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

Vinohradská 1233/22  
Praha 2  
120 00

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2007		27879381

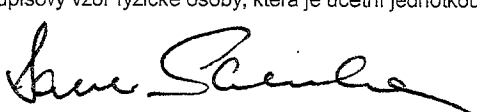
Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	4 432	-102	4 330	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	1 118	-102	1 016	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	362	-14	348	
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7				
4.	Ocenitelná práva	8	362	-14	348	
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	556	-88	468	
B. II. 1.	Pozemky	14				
2.	Stavby	15				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	546	-88	458	
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	10		10	
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23	200		200	
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	200		200	
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

16

Označení a	AKTIVA b		čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
				Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	Součet C.I. až C.IV.	31	1 805		1 805	
C. I.	Zásoby	Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál		33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary		34				
3.	Výrobky		35				
4.	Zvířata		36				
5.	Zboží		37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby		38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	Součet II.1. až II.8.	39				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		40				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba		41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv		42				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		44				
6.	Dohadné účty aktivní		45				
7.	Jiné pohledávky		46				
8.	Odložená daňová pohledávka		47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	Součet III.1. až III.9.	48	1 292		1 292	
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		49	1 202		1 202	
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba		50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv		51				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		53				
6.	Stát - daňové pohledávky		54				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		55	78		78	
8.	Dohadné účty aktivní		56	12		12	
9.	Jiné pohledávky		57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	Součet IV.1. až IV.4.	58	513		513	
C. IV. 1.	Peníze		59				
2.	Účty v bankách		60	513		513	
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly		61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek		62				
D. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.3.	63	1 509		1 509	
D. I. 1.	Náklady příštích období		64	1 509		1 509	
2.	Komplexní náklady příštích období		65				
3.	Příjmy příštích období		66				

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	4 330	
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	2 040	
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	2 000	
A. I. 1.	Základní kapitál		70	2 000	
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.4.	73		
A. II. 1.	Emisní ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách		77		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78		
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		79		
2.	Statutární a ostatní fondy		80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.2.	81		
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-		84	40	
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	2 269	
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91		
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96		
6.	Vydané dluhopisy		97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě		98		
8.	Dohadné účty pasivní		99		
9.	Jiné závazky		100		
10.	Odložený daňový závazek		101		

Označení	PASIVA		Čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	102	2 269	
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		103	1 305	
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba		104		
3.	Závazky - podstatný vliv		105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		106		
5.	Závazky k zaměstnancům		107		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		108	171	
7.	Stát - daňové závazky a dotace		109	476	
8.	Krátkodobé přijaté zálohy		110		
9.	Vydané dluhopisy		111		
10.	Dohadné účty pasivní		112	62	
11.	Jiné závazky		113	255	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	114		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry		116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci		117		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	118	21	
C. I. 1.	Výdaje příštích období		119	21	
2.	Výnosy příštích období		120		

Sestaveno dne: <i>31.3.2008</i>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
		
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:
<i>AKČIONÁŘSKÁ SPOLEČNOST</i>	<i>ČINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTÍ</i>	<i>1</i>

*Jan*

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2007**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

REFLECTA Development a.s.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Vinohradská 1233/22

Praha 2

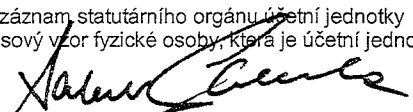
120 00

Rok	Měsíc	IČ
2007		27879381

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	12 838	
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	12 838	
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	8 293	
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2 040	
2.	Služby	10	6 253	
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	4 545	
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	4 210	
C. 1.	Mzdové náklady	13	3 105	
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	1	
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 087	
4.	Sociální náklady	16	17	
D.	Daně a poplatky	17	37	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	102	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	12	
H.	Ostatní provozní náklady	27	107	
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	101	

lan

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	Součet VII.1. až VII.3.	33	
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		34	
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		35	
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		36	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		37	
K.	Náklady z finančního majetku		38	
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		39	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		40	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		41	
X.	Výnosové úroky		42	4
N.	Nákladové úroky		43	
XI.	Ostatní finanční výnosy		44	
O.	Ostatní finanční náklady		45	20
XII.	Převod finančních výnosů		46	
P.	Převod finančních nákladů		47	
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P. Součet Q.1. až Q.2.	48	-16
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		49	45
Q. 1.	-splatná		50	45
2.	-odložená		51	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost		52	40
XIII.	Mimořádné výnosy		53	
R.	Mimořádné náklady		54	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.	55	
S. 1.	-splatná		56	
2.	-odložená		57	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.	58	
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		59	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	60	40
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	85

Sestaveno dne: <i>31. 3. 2008</i>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky <i>AKČIONÁŘSKÁ SPOLEČNOST</i>	Předmět podnikání <i>ČINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTÍ</i>	Pozn.:

*ku*

## Příloha účetní závěrky

Řádek	Text	Skutečnost
1. P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	0,00
2. A.	Peněžní tok z hlavní výdělečné činnosti	-409 807,63
3. Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti	40 325,71
4. A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-1 334 053,85
5. A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	101 623,00
6. A.1.2.	Odpis opravné položky k úplatně nabytému majetku	0,00
7. A.1.3.	Změna zůstatků rezerv	0,00
8. A.1.4.	Změna zůstatků časového rozlišení nákladů a výnosů a dohadných účtů	-1 435 676,85
9. A.1.5.	Změna zůstatků opravných položek ke stálým aktivům	0,00
10. A.1.6.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0,00
11. A.1.7.	Zúčtování oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí	
12. A.2.	Úpravy oběžných aktiv	924 246,22
13. A.2.1.	Změna stavu pohledávek	-1 280 210,74
14. A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	2 204 456,96
15. A.2.3.	Změna stavu zásob	0,00
16. A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0,00
17. B.	Investiční činnost	-1 117 678,22
18. B.1.	Nabytí stálých aktiv	-1 117 678,22
19. B.1.1.	Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	-556 178,22
20. B.1.2.	Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku	-361 500,00
21. B.1.3.	Nabytí finančních investic	-200 000,00
22. B.2.	Výnosy z prodeje stálých aktiv	0,00
23. B.2.1.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	0,00
24. B.2.2.	Výnosy z prodeje finančních investic	0,00
25. B.3.	Komplexní pronájem	0,00
26. B.3.1.	Úhrada pohledávek z komplexního pronájmu	
27. B.3.2.	Úhrada závazků z komplexního pronájmu	
28. C.	Finanční činnost	2 000 000,00
29. C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků	0,00
30. C.1.1.	Zvýšení dlouhodobých úvěrů	0,00
31. C.1.2.	Snížení dlouhodobých úvěrů	
32. C.1.3.	Zvýšení závazků z dluhopisů	0,00
33. C.1.4.	Snížení závazků z dluhopisů	
34. C.1.5.	Zvýšení ostatních dlouhodobých závazků	0,00
35. C.1.6.	Snížení ostatních dlouhodobých závazků	
36. C.2.	Zvýšení a snížení vlastního jmění z vybraných operací	2 000 000,00
37. C.2.1.	Upsání cenných papírů a účastí	2 000 000,00
38. C.2.2.	Přeměna dluhopisu na akcie	
39. C.2.3.	Peněžní dary a dotace, dary v podobě pohledávek a krátkod. fin. majetku	0,00
40. C.2.4.	Kapitalizace závazků	
41. C.2.5.	Úhrada ztráty společníky	
42. C.2.6.	Nárok na dividendy a podíly na zisku	0,00
43. C.2.7.	Vyplácení vlastního jmění společníkům	
44. C.2.8.	Odpis vlastních akcií	
45. C.2.9.	Jiné změny	0,00
46. D.	Rozdíl (R - P - A - B - C)	40 325,71
47. R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	512 839,86

Tisk vybraných záznamů: Datum &gt;= 01.01.2007, Datum &lt;= 31.12.2007

## Příloha k účetní závěrce za rok 2007

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, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

Datum zápisu do OR: 29. 3. 2007

Číslo zápisu do OR: Oddíl B, vložka 11716

Právní forma: akciová společnost

IČ: 278 79 381

Předmět podnikání:

- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- zprostředkování obchodu a služeb
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- realitní činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- reklamní činnost a marketing
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti

Rozvahový den: 31. prosinec 2007

Okamžik sestavení  
účetní závěrky: 30. březen 2008

Podpisový záznam statutárního orgánu:



JUDr. Jakub Sklenka



### Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: JUDr. Jakub Sklenka  
člen představenstva: Alena Žahourová  
člen představenstva: Ing. Michal Horák

Za představenstvo jedná jménem společnosti předseda představenstva samostatně nebo ostatní dva členové představenstva společně.

### Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: MUDr. Jindřich Polák  
člen dozorčí rady: Mgr. Jana Slaměníková  
člen dozorčí rady: Jan Andrus

### 3. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost měla v průměru 10 zaměstnanců (z toho 2 členové statutárního orgánu).  
Osobní náklady činily 4 211 tis. Kč

### 4. Plnění v peněžní a nepeněžní formě členům statutárního orgánu

Peněžitá odměna členovi představenstva 1 tis. Kč

### 5. Informace o aplikaci obecných účetních zásad a účetních metod

#### Způsoby účtování a ocenění:

Dlouhodobý majetek a zásoby nakupované se oceňují pořizovací cenou,  
(druhy nákladů souvisejících s pořízením: dopravné, poštovné, balné).

Půjčky se oceňují nominální hodnotou.

#### 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.

### 6. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

#### Další významné skutečnosti:

Společnost má splatné krátkodobé závazky ke dni 10.1.2008 na pojistné na sociální zabezpečení, veřejné zdravotní pojištění a daňové nedoplatky na zálohu daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků a DPH ke dni 31.12.2007 za období 12/2007 resp. 4.Q/2007.

Společnost vytvořila k 31.12.2007 dohadné položky pasivní, a to na provozní náklady dosud nevyúčtované od dodavatelů (účet 389 – Dohadné účty pasivní).

Společnost vytvořila k 31.12.2007 dohadné položky aktivní, a to na provozní výnosy dosud nevyúčtované od dodavatelů (účet 388 – Dohadné účty aktivní).

V účetní evidenci je evidován dlouhodobý drobný hmotný majetek ve výši 1 308 tis. Kč, jehož pořizovací cena nepřesáhla á 40 tis. Kč.

Společnost eviduje v podrozvahové evidenci k 31.12.2007 8 služebních automobilů, které má pronajaté formou finančního pronájmu na dobu 3 let.

## 7. Informace o majetku a závazcích

### Majetek:

#### Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný

Společnost evidovala k 31.12.2007 kancelářskou techniku a vybavení v hodnotě 383 tis. Kč, služební motocykl 76 tis. Kč. Vše v zůstatkové ceně.

#### Dlouhodobý nehmotný majetek odpisovaný

Společnost evidovala k 31.12.2007 softwarovou licenci k informačnímu systému ERP a licenci k autorskému dílu pro marketingové účely.

#### Dlouhodobý finanční majetek

Společnost má obchodní podíly v těchto společnostech (účet 061 – Podíly v ovládaných a řízených osobách):

REFLECTA Facility, s.r.o.  
Vinohradská 1233/22  
120 00 Praha 2  
IČ: 279 18 068

Obchodní podíl: 100%

Společnost odpisuje dlouhodobý majetek dle Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů v aktuálním znění.

<u>Výše pohledávek a závazků (v tis. Kč):</u>	k 31.12.2007
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 30 dnů	91
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 1 roku	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 1 rok	0
Závazky po lhůtě splatnosti do 30 dnů	417
Závazky po lhůtě splatnosti do 1 roku	0
Závazky po lhůtě splatnosti nad 1 rok	0
Dlouhodobé závazky – ovládající a řídící osoba	0

## 8. Informace o základním a vlastním kapitálu

Základní kapitál k 31. 12. 2007 - 2 000 tis. Kč

Vlastní kapitál k 31. 12. 2007 - 2 040 tis. Kč

### Akcie:

20 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč

18 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč

Splaceno: 100%

## 9. Zástavní práva

Společnost nemá zástavní práva.

## 10. Tržby z prodeje výrobků, služeb, zboží, dlouhodobého hmotného majetku a materiálu

Tržby za služby (vše tuzemsko)

12 850 tis. Kč