

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

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2025  
(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

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	01	95 647	-1 514	94 134	89 701
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	03	2 421	-1 514	907	338
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	2 060	-1 352	707	138
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	1 725	-1 352	373	89
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	270	0	270	39
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	270	0	270	39
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	65	0	65	10
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	65	0	65	10

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	92 674	0	92 674	89 034
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	56 834	0	56 834	76 847
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	41 521	0	41 521	68 950
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	39 263	0	39 263	43 984
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	2 258	0	2 258	24 966
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	151	0	151	23 072
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	2 107	0	2 107	1 894

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	01	94 134	89 701
A.	Vlastní kapitál	02	62 300	60 564
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	58 564	43 925
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	58 564	43 925
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	1 736	14 639
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	23	31 829	29 026
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	31 829	29 026
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	0	22 872
C.I.1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označ.	PASIVA	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	0	22 872
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	0	0
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	31 829	6 154
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	1 943	1 579
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	29 478	1 175
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	55	408	3 400
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	151	182
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	59	82	100
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	22	3 068
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	61	153	50
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	5	111
D.1.	Výdaje příštích období	67	5	65
D.2.	Výnosy příštích období	68	0	46

Označ. a	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	14 496	0	14 496	7 848
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	1 126	0	1 126	7 637
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	6 718	0	6 718	5
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	6 652	0	6 652	206
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	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	2 881	0	2 881	85
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	129	0	129	121
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	3 642	0	3 642	0
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	817	0	817	49
C.II.3.1.	Náklady příštích období	69	817	0	817	49
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	35 840	0	35 840	12 186
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	5	0	5	26
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	35 835	0	35 835	12 160
D.	Časové rozlišení aktiv	78	552	0	552	329
D.1.	Náklady příštích období	79	547	0	547	322
D.2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	81	5	0	5	8

Sestaveno dne: 25.2.2026

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 31.12.2025

(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	14 769	32 935
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	12 024	13 516
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	297	467
A.3.	Služby	6	11 727	13 049
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	2 597	3 068
D.1.	Mzdové náklady	10	1 949	2 351
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	647	717
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	641	711
D.2.2.	Ostatní náklady	13	6	6
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	135	89
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	135	89
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	135	89
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	0	15
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	15
F.	Ostatní provozní náklady	24	269	89
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	6	15
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	263	74
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-255	16 189

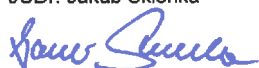
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z 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	2 449	2 407
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 158	1 838
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	290	570
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	2
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	2
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	12	7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	2 437	2 398
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	2 181	18 587
L.	Daň z příjmů	50	446	3 948
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	446	3 948
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 736	14 639
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 736	14 639
*	Čistý obrát za účetní období	56	14 769	0

Sestaveno dne: 25.2.2026

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Developerská činnost

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Skienka



## Příloha v účetní závěrce za rok 2025

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 2025  
Okamžik sestavení  
účetní závěrky:         25. únor 2026

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 135 tis. Kč.

Pro účely výpočtu daňových odpisů používá účetní jednotka rovnoměrnou a zrychlenou metodu. Ve sledovaném období účetní jednotka uplatnila daňové odpisy v plné výši 135 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 neeviduje žádný majetek a závazky podléhající § 27 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

## 3. Výše závazkových vztahů

Společnost neeviduje závazkové vztahy se splatností delší než 5 let.

## 4. Věcné záruky

Nejsou.

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

Není.

## 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 2. Výše osobních nákladů činí Kč 2.597 tis. Kč.