

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX

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

Havlíčková 1030/1
Praha 1
110 00

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

☒ x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2021		07605633

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	386 265		386 265	230 705
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	352 300		352 300	224 846
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	352 300		352 300	224 846
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	35 268		35 268	35 268
B.II.1.1.	Pozemky	16	35 268		35 268	35 268
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	317 032		317 032	189 578
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	317 032		317 032	189 578
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30				

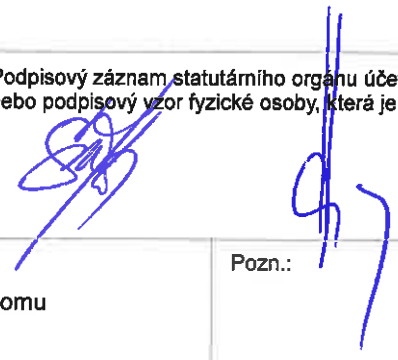
Označení a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	33 965		33 965	5 859
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	16 624		16 624	336
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47				15
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52				15
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				15
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	16 624		16 624	321
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	16 624		16 624	321
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61				
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	17 341		17 341	5 523
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	7		7	19
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	17 334		17 334	5 504
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	386 265	230 705
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	58 883	52 071
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	58 884	52 072
A.I.1.	Základní kapitál	81	58 884	52 072
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ažio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ažio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	-1	-1
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-1	-1
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99		
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	326 854	177 988
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	326 854	177 988
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	303 422	156 170
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	220 658	104 041
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	4 863	16 065
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	77 901	36 064
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	77 901	36 064
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	23 432	21 818
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	45	2 603
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	23 237	18 765
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	150	450
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	150	450

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	528	646
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143	528	646

Sestaveno dne: 21.02.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Výstavba bytového domu	Pozn.: 

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

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2021		07605633

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

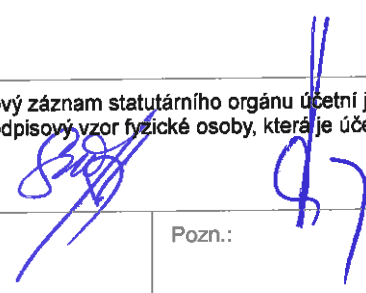
Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX

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

Havlíčková 1030/1
Praha 1
110 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	497	719
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	428	890
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		
A. 3.	Služby	6	428	890
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20		
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady	24	47	2
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodávý materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	47	2
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	22	-173

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39		
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43		
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		200
K.	Ostatní finanční náklady	47	22	27
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-22	173
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49		
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53		
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55		
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	497	919

Sestaveno dne: 21.02.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Výstavba bytového domu	Pozn.: 	

Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX

Příloha účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2021

1. Účetní jednotka

Obchodní firma: Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX
Sídlo: Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: Družstvo IČO: 07605633

Předmět podnikání – hlavní činnosti

- Výstavba bytového domu a pronájem bytových a nebytových prostor včetně poskytování základních služeb spojených s pronájmem

Datum vzniku společnosti: 2.listopadu 2018

Řádná účetní závěrka byla sestavena za účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021.

Osoby podílející se na základním zapisovaném kapitálu do obchodního rejstříku společnosti (nad 20 %)

jméno a sídlo osoby	běžné období
FINEP Holding, SE	33,33%
Coop Development, družstvo	33,33%
Tenuis a.s.	33,33%

Zapisovaný základní kapitál družstva do obchodního rejstříku je 30 000,-Kč – splacen 100%

Statutární orgány:

Jména	Funkce	Den vzniku funkce
FINEP HOLDING, SE	předseda	2.listopadu 2018
Coop Development, družstvo	místopředseda	2.listopadu 2018
Tenuis a.s.	člen	2.listopadu 2018

1. Obecné účetní zásady, účetní metody, způsoby oceňování a odpisování

a/ Předkládaná účetní závěrka družstva byla zpracována na základě zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví, vyhlášky č. 500/2000 Sb. a českých účetních standardů č. 001-023.

b/ Účetní závěrka obsahuje odhady a předpoklady. Odhady byly použity hlavně pro stanovení daní a dohadných pohledávek a závazků. Ačkoliv jsou odhady založeny na co nejlepší znalosti probíhajících událostí managementem, dosažené výsledky se ve skutečnosti mohou lišit od odhadnutých.

c/ Ocenění jednotlivých složek majetku a závazků se provádí způsoby stanovenými § 24 – 27 ZÚ.

2. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

a/ Významné položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty

aa/ Dlouhodobý hmotný majetek

Družstvo eviduje pozemky v hodnotě 35 268 tis Kč (rok 2020 35 268 tis Kč)

Družstvo eviduje pořízení majetku v hodnotě 317 032 tis. Kč (rok 2020 189 578tis Kč)

ab/Pohledávky

Družstvo eviduje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 16 624 tis Kč (rok 2020 321tis Kč)

Družstvo eviduje pohledávky za společníky ve výši 0 tis Kč (rok 2020 15 tis Kč)

ac/ Závazky

Družstvo eviduje krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 23 237tis. Kč (rok 2020 18 765 tis Kč) , Po splatnosti více jak 30 dnů jsou závazky ve výši 0 tis. Kč.

Družstvo eviduje krátkodobé přijaté zálohy ve výši 45 tis Kč.(rok 2020 2 603 tis Kč)

ad/ Dlouhodobé úvěry

Společnost eviduje dlouhodobé závazky z titulu přijatých úvěrů od společnosti Tenuis a.s. ve výši 103 tis Kč Kč s úroky 4 760 tis. Kč (rok 2020 11 457 tis Kč s úroky 4 608 tis Kč)

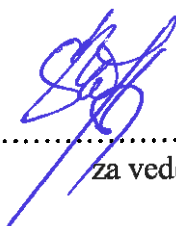
7. Vlastní kapitál

tis'Kč										
účet, stav a změna	411 zapisova ný	411 nezapisova ný	413	421	427	428	429	431	HV b.o	Celkem
31.12.2020 – 1.1.2021	30	52 042					-1			52 071
Předpis základního kapitálu		90						0	0	90
DČV uhrazený		6 722								6 723
HV ve schvalovacím říz.										
Dividendy										
dotace do rez.fondu										
dotace do soc.fondu										
čerpání rozdělení zisku										
Převod na nerozdělený zisk										
31.12.2021	30	58 854					-1			58 883

Po datu účetní závěrky nenastaly významné události, které by měly vliv na finanční situaci společnosti k 31.12.2021.

Datum : 21.února 2022

Vypracoval: Zdenka Pospíšilová

 
.....
za vedení společnosti