

ROZVAHA

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Od: 1.1.2024 Do: 31.12.2024

v tisících Kč

IC 0 7 6 0 5 6 3 3

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

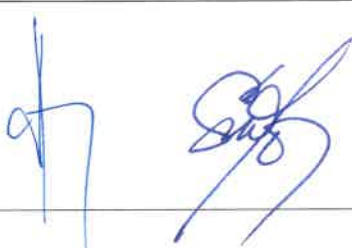
Havlíčková 1030/1
Praha 1
110 00

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2023)
	AKTIVA CELKEM	+583 408		+583 408	+598 515
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	+362 768		+362 768	+366 727
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	+362 768		+362 768	+366 727
B.II.1.	Pozemky a stavby	+362 768		+362 768	+366 727
B.II.1.1.	Pozemky	+31 991		+31 991	+32 340
B.II.1.2.	Stavby	+330 777		+330 777	+334 387
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	+220 640		+220 640	+231 788
C.I.	Zásoby				
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				
C.I.3.	Výrobky a zboží				

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2023)
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	+217 296		+217 296	+228 362
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	+211 968		+211 968	+223 493
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odloužená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	+211 968		+211 968	+223 493
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	+211 968		+211 968	+223 493
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	+5 328		+5 328	+4 869
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+420		+420	+931
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	+4 908		+4 908	+3 938
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	+4 832		+4 832	+3 938
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	+76		+76	
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady příštích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	+3 344		+3 344	+3 426
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+3 344		+3 344	+3 426
D.	Časové rozlišení aktiv				+0
D.1.	Náklady příštích období				+0
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

Označ.	P A S I V A	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2023)
	PASIVA CELKEM	+583 408	+598 515
A.	Vlastní kapitál	+285 879	+289 426
A.I.	Základní kapitál	+285 880	+289 427
A.I.1.	Základní kapitál	+285 880	+289 427
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-1	-1
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-1	-1
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	+0	+0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	+297 524	+309 059
B.	Rezervy		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	+297 524	+309 059
C.I.	Dlouhodobé závazky	+292 688	+304 227
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	+211 968	+223 493
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	+80 720	+80 734
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	+4 836	+4 832
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	+4 075	+4 197
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+188	+81
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		

Označ.	P A S I V A	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2023)
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	+573	+554
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	+573	+548
C.II.8.7.	Jiné závazky	+0	+6
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv	+5	+30
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období	+5	+30

Sestaveno dne: 3.3.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



k

31.12.2024

Od: 1.1.2024

Do: 31.12.2024

v tisících Kč

IČ

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

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2023)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	+8	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	+8	
A.3.	Služby		
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		
D.1.	Mzdové náklady		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	+4 295	+12 702
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	+3 959	+12 467
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	+336	+235
F.	Ostatní provozní náklady	+4 287	+12 702
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	+3 959	+12 467
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	+328	+235
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	+0	+0
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2023)
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	+0	+0
L.	Daň z příjmů		
L.1.	Daň z příjmů splatná		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	+0	+0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	+0	+0
*	Čistý obrát za účetní období		

Sestaveno dne: 3.3.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	 
Předmět podnikání:	
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX

Příloha účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2024

1. Účetní jednotka

Obchodní firma: Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX
Sídlo: Havlíčkova 1030/1, 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 1.1.2024 do 31.12.2024.

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%
Tenius a.s.	33,33%

Zapisovaný základní kapitál společnosti do obchodního rejstříku je 30 000,-Kč – splaceno 100%

Statutární orgány:

Jména	Funkce	Den vzniku funkce
FINEP Holding, SE	Předseda představenstva	2. listopadu 2018
Coop Development, družstvo	Místopředseda představen	2. listopadu 2018
Tenius a.s.	Člen představenstva	2. listopadu 2018

2. Majetková nebo smluvní účast v jiných společnostech

Družstvo nemá majetkovou ani smluvní účast v jiných společnostech.

3. Zaměstnanci a osobní náklady

Družstvo nemá zaměstnance.

4. Poskytnutá peněžní a jiná plnění

Družstvo neposkytlo peněžní ani jiná plnění statutárním orgánům.

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

a/ Předkládaná účetní závěrka společnosti 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.

6. Doplňující 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 31 991 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 32 340 tis. Kč)

Družstvo eviduje budovy v hodnotě 330 777 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 334 387 tis. Kč)

ab/Pohledávky

Družstvo eviduje dlouhodobé pohledávky za společníky ve výši 211 968 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 223 493 tis. Kč)

Družstvo eviduje krátkodobé pohledávky ve výši 5 328 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 4 869 tis. Kč)

ac/ Závazky

Družstvo eviduje krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 188 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 81 tis. Kč).

Družstvo eviduje krátkodobé přijaté zálohy ve výši 4 075 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 4 197 tis. Kč).

Družstvo eviduje předepsané dlouhodobé přijaté zálohy za družstevníky ve výši 80 720 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 80 734 tis. Kč).

ab/ Doměrky splatné daně z příjmů

Družstvo nebyla v průběhu účetního období daň z příjmu doměřena.

ac/ Rezervy a opravné položky

Družstvo neeviduje žádné rezervy ani opravné položky

ad/ Bankovní úvěry

Družstvo eviduje bankovní úvěr u společnosti UniCredit Bank ve výši 211 968 tis. Kč (v r. 2023 to bylo 223 493 tis. Kč)

ae/ Půjčky

Družstvo neeviduje žádné mimobankovní půjčky.

7. Vlastní kapitál**a) Přehled změn vlastního kapitálu**

000 Kč										
účet, stav a změna	411 zapisova ný	411 nezapisova ný	413	421	427	428	429	431	HV b.o	Celkem
31.12.2023 – 1.1.2024	30	289 397				0	-1	0		289 426
Předpis základního kapitálu		-10								-10
DČV uhr.		-3 537								-3 537
DČV neuhr.										
HV ve schvalovacím říz.									0	0
Dividendy										
dotace do rez.fondu										
dotace do soc.fondu										
čerpání rozdělení zisku										
Převod na nerozdělený zisk						0		0		0
31.12.2023	30	285 850				0	-1		0	285 879

8. Tržby z prodeje výrobků a služeb

Družstvo za účetní období vykázala tržby ve výši 4 295 tis. Kč, z toho jsou tržby spojené s prodejem bytů členů družstva do osobního vlastnictví ve výši 3 959 tis. Kč.

Po datu účetní závěrky nenastaly významné události, které by měly vliv na finanční situaci společnosti k 31.12.2024. K datu sestavení účetní závěrky a k datu vydání auditorské zprávy družstvo vykazuje podmínky pro schopnost nepřetržitého trvání.

Datum 03.03.2025

Vypracoval: Ing. Marcela Suttnerová

.....

