

ROZVAHA

otisk podacího razítka

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

IČ	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

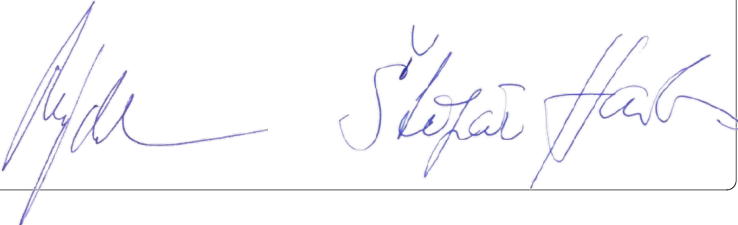
Havlíčková 1030/1
Praha 1
110 00

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2022)
	AKTIVA CELKEM	+598 515		+598 515	+621 516
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	+366 727		+366 727	+379 194
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	+366 727		+366 727	+379 194
B.II.1.	Pozemky a stavby	+366 727		+366 727	+379 194
B.II.1.1.	Pozemky	+32 340		+32 340	+33 440
B.II.1.2.	Stavby	+334 387		+334 387	+345 754
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				+0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				+0
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	+231 788		+231 788	+242 307
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 2022)
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	+228 362		+228 362	+237 732
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	+223 493		+223 493	+234 920
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.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	+223 493		+223 493	+234 920
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	+223 493		+223 493	+234 920
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	+4 869		+4 869	+2 812
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+931		+931	+812
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	+3 938		+3 938	+2 000
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	+3 938		+3 938	+2 000
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky				
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	+3 426		+3 426	+4 575
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně				+0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+3 426		+3 426	+4 575
D.	Časové rozlišení aktiv	+0		+0	+15
D.1.	Náklady příštích období	+0		+0	+15
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2022)
	PASIVA CELKEM	+598 515	+621 516
A.	Vlastní kapitál	+289 426	+295 528
A.I.	Základní kapitál	+289 427	+295 529
A.I.1.	Základní kapitál	+289 427	+295 529
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	+309 059	+325 988
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	+309 059	+325 988
C.I.	Dlouhodobé závazky	+304 227	+321 538
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	+223 493	+234 920
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	+80 734	+86 618
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		+0
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		+0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		+0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	+4 832	+4 450

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2022)
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	+4 197	+3 739
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+81	+138
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	+554	+573
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	+548	+573
C.II.8.7.	Jiné závazky	+6	+0
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv	+30	+0
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období	+30	+0

Sestaveno dne: 21.3.2024	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

otisk podacího razítka

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

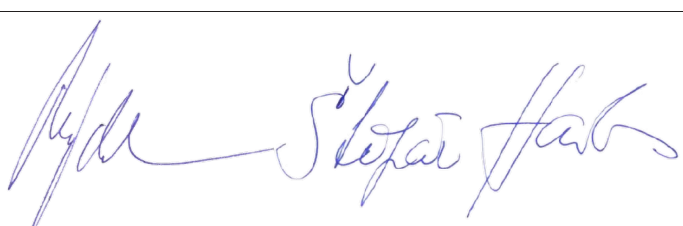
IČ	0	7	6	0	5	6	3	3
----	---	---	---	---	---	---	---	---

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.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2022)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		+20
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba		+578
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie		+8
A.3.	Služby		+570
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	+12 702	+21 458
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	+12 467	+20 732
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	+235	+726
F.	Ostatní provozní náklady	+12 702	+20 893
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	+12 467	+20 732
F.2.	Prodáný materiál		
F.3.	Daně a poplatky		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	+235	+161
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	+0	+7
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 2022)
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		+7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		-7
**	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 obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	+12 702	+21 478

Sestaveno dne: 21.3.2024	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.:	

Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX

Příloha účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2023

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 1.1.2023 do 31.12.2023.

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. 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 32 340 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 33 440 tis. Kč)

Družstvo eviduje budovy v hodnotě 334 387 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 345 754 tis. Kč)

ab/ Pohledávky

Družstvo eviduje dlouhodobé pohledávky za společníky ve výši 223 493 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 234 920 Kč)

Družstvo eviduje krátkodobé pohledávky ve výši 4 869 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 2 812 tis. Kč)

ac/ Závazky

Družstvo eviduje krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 81 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 138 tis. Kč).

Družstvo eviduje krátkodobé přijaté zálohy ve výši 4 197 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 3 739 tis. Kč).

Družstvo eviduje předepsané dlouhodobé přijaté zálohy za družstevníky ve výši 80 734 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 86 618 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 223 493 tis. Kč (v r. 2022 to bylo 234 920 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
31.12.2022 – 1.1.2023	30	295 499				0	-1	0		295 528
<i>Předpis základního kapitálu</i>		-30								-30
<i>DČV uhr.</i>		-6 072								-6 072
<i>DČV neuhr.</i>										
<i>HV ve schvalovacím říz.</i>									0	0
<i>Dividendy</i>										
<i>dotace do rez.fondu</i>										
<i>dotace do soc.fondu</i>										
<i>čerpání rozdělení zisku</i>										
<i>Převod na nerozdělený zisk</i>						0		0		0
31.12.2023	30	289 397				0	-1		0	289 426

8. Tržby z prodeje výrobků a služeb

Družstvo za účetní období vykázala tržby ve výši 12 702 tis. Kč, z toho jsou tržby spojené s prodejem bytů členů družstva do osobního vlastnictví ve výši 12 467 tis. Kč.

Po datu účetní závěrky nenastaly významné události, které by měly vliv na finanční situaci společnosti k 31.12.2023. K datu sestavení účetní závěrky a k datu vydání auditorské zprávy družstvo vykazuje podmínky pro schopnost nepřetržitého trvání.

Datum 21.03.2024

Vypracoval: Ing. Marcela Suttnerová


.....