

PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

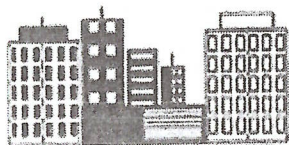
tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú. 1751906/0300

Pálava, stavební bytové družstvo

Výroční zpráva o hospodářské činnosti za rok 2022

Hustopeče 13.4.2023



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

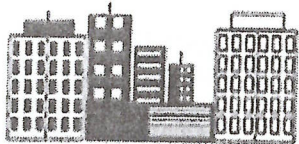
Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 1751906/0300

O B S A H

1. OBECNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVU
2. INFORMACE O ČINNOSTI A PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI ÚČETNÍ JEDNOTKY.
3. SKUTEČNOSTI, KTERÉ POSKYTUJÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH ČI SITUACÍCH, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY.
4. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE.
5. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH.
6. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRANIČÍ.
7. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI
8. ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa
tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú. 1751906/0300

1. OBECNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVU

Obchodní jméno: Pálava, Stavební bytové družstvo
Sídlo: Dukelské náměstí 36/10, Hustopeče 693 01
Právní forma: Družstvo
IČ: 00048704
DIČ: CZ00048704
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brno spisová značka Dr. XXXIV 200

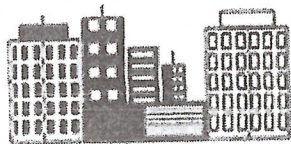
Zapisovaný základní kapitál: 50 000,- Kč

Předmětem činnosti družstva:

Pronájem, správa bytů a nebytových prostor a správa společenství vlastníků jednotek dále (SVJ).

Statutární orgán družstva – představenstvo:

Statutárním orgánem družstva je sedmičlenné představenstvo



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE
Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa
tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú.1751906/0300

předseda představenstva: JUDr. MIROSLAV HRABAL, dat. nar. 8. května 1953
Nerudova 503/31, 693 01 Hustopeče
Den vzniku funkce: 10.listopadu 2021
Den vzniku členství: 10 listopadu 2021

místopředseda představenstva: PETR HERCOG, dat. nar. 5. srpna 1953
Kurdějovská 281/16, 693 01 Hustopeče
Den vzniku funkce: 10.listopadu 2021
Den vzniku členství 10.listopadu 2021

člen představenstva: JAN KADLEC, dat. nar. 25. prosince 1952
Bří Mrštíků 920/16, 691 06 Velké Pavlovice
Den vzniku členství:10.listopadu 2021

člen představenstva: JANA LESNEROVÁ, dat. nar. 7. srpna 1956
Na Sídlišti 958/2, 693 01 Hustopeče
Den vzniku členství: 10.listopadu 2021

místopředseda představenstva: IVAN MURÍN, dat. nar. 24. listopadu 1965
Pouzdránská 195, 693 01 Strachotín
Den vzniku členství:10. listopadu 2021
Den vzniku funkce : 10. listopadu 2021

člen představenstva: Ing. RADEK HRDINA, dat. nar. 5. srpna 1974
Nová 941/5, 693 01 Hustopeče
Den vzniku členství:10.listopadu 2021

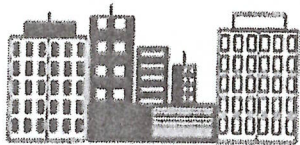
Člen představenstva: DOUŠEK ZDENĚK , dat. nar. 14. února 1969
Na Sídlišti 964/10, 693 01 Hustopeče
Den vzniku členství:10.listopadu 2021

Způsob jednání:

Způsob zastupování: Za družstvo jedná navenek předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva, a to v pořadí stanoveném představenstvem. Právní úkony, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popřípadě místopředseda) a další člen představenstva.

Kontrolní komise:

předseda: MARTIN ŠTĚPNIČKA, dat. nar. 1. ledna 1974
Masarykovo nám. 166/12, 693 01 Hustopeče
Den vzniku funkce: 10.listopadu 2021
Den vzniku členství: 10.listopadu 2021



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú. 1751906/0300

člen: Ing. Karel Pavláček, dat. nar. 11.prosince 1956
Javorová 892/32, 693 01 Hustopeče
Den vzniku členství:10.listopadu 2021

člen: DRAHOMÍR DOLEŽAL, dat. nar. 29. října 1965
Polní 1164/3, 693 01 Hustopeče
Den vzniku členství: 10.listopadu 2021

Organizačně je družstvo členěno na:

- Střediska bytového hospodářství - bytové domy
- Střediska ostatního hospodaření – SOH, správa a údržba družstva

2. INFORMACE O ČINNOSTI A PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI DRUŽSTVA ZA DANÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Hlavní činností družstva je pronájem, správa bytů a nebytových prostor a správa společenství vlastníků jednotek dále (SVJ).

Účetní jednotka hospodáří na základě vyrovnaného rozpočtu. Případný zisk je po schválení nejvyšším orgánem družstva přidělen do fondů ze zisku účtová skupina 42..Zisk bytového hospodářství je příjmem domů.

Případná ztráta SOH je uhrazena z fondu tvořeného ze zisku tj. Nedělitelného fondu družstva.

Účetní jednotka má složen 30% podíl na základním kapitálu ve společnosti Energo, s.r.o. Hustopeče.

Členové družstva:

Družstvo eviduje celkem 1136 členů, z toho

- nájemci družstevních bytů - 755
- vlastníci jednotek převedených družstvem – 250
- členové v jiné právnické osobě 92
- členové nebydlící 39

Družstvo provádí správu 1248 bytům:

948 bytů ve vlastnictví družstva a členů vlastníků

39 bytů nečlenů vlastníků převedených družstvem

93 bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob:

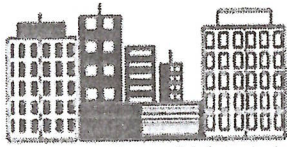
6 bj. SVJ Kobyly 709

6 bj. SVJ Herbenova 129/27 Hustopeče

11 bj. Gen.Peřiny 1367/33, Hustopeč

14 bj. Klobouky, Císařova 17-19

6 bj. SVJ ul. Školní 994/21



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa
tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú. 1751906/0300

6 bj. SVJ Pekařská 434, Šakvice
5 bj. SVJ Nosislav 380
10 bj. SVJ Kašnická 829/3, Klobouky
9 bj. SVJ Požární 409, Zaječí
8 bj. SVJ Javorová 823/19, Hustopeče
6 bj. Bří Mrštíků 891/12, Velké Pavlovice
6 bj. Kobyly 708

168 bytů ve spoluvlastnictví tj.

24 bj. U Větrolamu 1007/24-26, Hustopeče
16 bj. Větrná 1012/5-6, Hustopeče
36 bj. Svat. Čech 247/5-9, Hustopeče
24 bj. U Větrolamu 1006/21-23, Hustopeče
16 bj. Větrná 1010/1-2 Hustopeče
22 bj. Sídliště 17.dubna 700-701, Klobouky
8 bj. Javorová 827/27-29, Hustopeče
16 bj. Okružní 7-8, Hustopeče
6 bj. Kobyly 707

Družstvo dále spravuje 56 garážového stání.

PŘEVODY BYTU DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

V roce 2022 požádalo o převod družstevních bytů do osobního vlastnictví celkem 57 nájemců bytů. Převody bytů se uskutečnily jako každý rok ve dvou termínech, a to k 30.6.2022 a 31.12.2022. V domech se splacenou anuitou v průběhu celého roku.

Uzavřeno bylo v roce celkem 61 smluv o převodu do OV a podáno na KN.

V průběhu roku 2022 se uskutečnilo 27 převodů družstevních práv a povinností, dále bylo schváleno 23 dočasných nájmu.

NÁKUP POZEMKU

V roce 2021 pokračovala Pálava SBD v řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům zastavěných bytovými domy ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva i pozemků mimo domy jako ostatní plocha

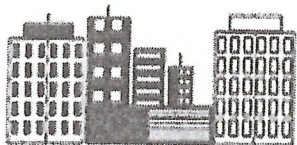
Celkem bylo nakoupeno: Kč

stř. 64 Zaječí 308.....11 000,--

stř. 95 Uherčice 316.....83 200,--

Celkem 94 200,--Kč

Při převodu bytů do OV byly převedeny pozemky v celkové hodnotě 419 426,-- Kč



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú. 1751906/0300

OPRAVY A ÚDRŽBA BYTOVÉHO FONDU

V roce 2022 zajišťovalo družstvo opravy a údržbu jednak vlastního majetku (družstevní byty), jednak bytů převedených do OV, dále majetek SVJ pro které vykonává správu na základě Příkazní smlouvy..

Finanční prostředky vynaložené ve sledovaném roce na údržbu, opravy a technické zhodnocení bytových domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva byly ve výši 7 786 tis. Kč. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a rekonstrukce bytových domů je ve výši 30 235 tis. Kč

Ekonomika družstva tis.

Hlavní ekonomické ukazatele	Období od 1. 1. do 31. 12. 2022 (tis. Kč)
Hospodářský výsledek před zdaněním	478
Čistý obrat	14 619
Bilanční suma/Aktiva celkem/	229 996
Vlastní kapitál	181 326

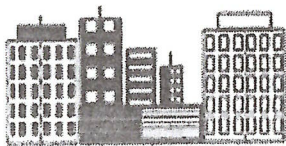
Hodnota pohledávek k rozvahovému dni činí:

- **Krátkodobé pohledávky 6 086 tis. Kč z toho:**
 - 5 173 tis. Kč představují uhrazené zálohy na dodávku energií,
 - 260 tis. Kč představují pohledávky z obchodních vztahů
 - 653 tis. Kč ostatní pohledávky/provozní, daňové/
- **Dlouhodobé pohledávky 11 130 tis. Kč z toho:**
 - Poskytnuté finanční výpomoci na rekonstrukci a modernizaci bytových domů ve vlastnictví, nebo spoluvlastnictví družstva činí 11 120 tis. Kč
 - Ostatní dlouhodobé pohledávky 10 tis. Kč
-

Majetková a kapitálová struktura vyplývá ze zaměření a činnosti družstva. Dlouhodobý hmotný majetek – bytové domy, je kryt vlastními zdroji v kapitálových fondech a dále bankovními úvěry.

Růst majetku družstva je ovlivňován zejména dokončenými investicemi v souvislosti s dokončenými revitalizacemi. Majetek družstva zvyšují dokončené a zkolaudované investice do bytových domů a snižuje se o majetek převáděný do osobního vlastnictví fyzických osob. V roce 2022 nebylo navýšení majetku.

Základní kapitál k rozvahovému dni představují družstevní podíly a členské vklady a jsou ve výši 30 507 tis. Kč. Snížení kapitálu bylo způsobeno převodem bytů do OV.



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE
Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa
tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963, Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú. 1751906/0300

Úhrn aktiv k rozvahovému dni je ve výši 229 996 tis Kč., z toho majetek zatížený zástavním právem ČSOB,a.s. je ve výši 45 987 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek je k rozvahovému dni ve výši 184 432 tis. Kč. Snížení je způsobeno převodem bytů do OV. Celkem byl převeden do osobního vlastnictví členů hmotný majetek/ účetní hodnota bytů/ ve výši 14 119 tis. Kč , dále pozemky ve výši 419 tis. Kč.

V roce 2022 byly poskytnuty dotace v programu Panel a Nový Panel ze SFRB ve výši 155 944,-- Kč.

Stav úložek volných prostředků družstva a finanční investice představuje částku ve výši:

Bankovní vklady: 17 870 tis. Kč

Finanční investice: 10 005 tis. Kč

3. SKUTEČNOSTI, KTERÉ POSKYTUJÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH ČI SITUACÍCH, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

Rozvahový den 31. 12. 2022

Den sestavení výroční zprávy 13.4.2022

V období mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení výroční zprávy nedošlo k žádným skutečnostem, které měly významný vliv na ekonomiku společnosti.

4. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Stavební bytové družstvo Pálava s ohledem ke svému předmětu podnikání v r.2022 neinvestovala finanční prostředky a nesměřovala žádné aktivity do oblasti výzkumu a vývoje.

5. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAZÍCH

V oblasti ochrany životního prostředí nebyla vyvíjena žádná zvláštní aktivita a pracovněprávní vztahy byly obvyklé. Společnost pracuje celkem se stabilním kádrem zkušených zaměstnanců.

6. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRANIČÍ.

Účetní jednotka nemá organizační složku podniku v zahraničí.



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

Zápis v OR: Krajský obchodní soud Brno, oddíl Dr XXXIV, vložka 200, zápis ze dne 10.6.1963. Bankovní spojení: ČSOB a.s. č.ú. 1751906/0300

7. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Rozvaha v plném rozsahu

Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu

Příloha k roční účetní závěrce za rok 2022.

8. ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

JUDr. Miroslav Hrabal, předseda představenstva, Jana Lesnerová, člen představenstva družstva Pálava, Stavební bytové družstvo, prohlašují, že údaje uvedené v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti družstva Pálava, Stavební bytové družstvo nebyly opomenuty či zkresleny.

V Hustopečích dne 13.4.2023

Vyhotovil: Jana Lesnerová, Eva Matochová

JUDr. Miroslav Hrabal - předseda představenstva

Jana Lesnerová – člen představenstva

ZPRÁVA O KONTROLE

ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

stavebního bytového družstva

PÁLAVA, Stavební bytové družstvo

**se sídlem Hustopeče u Brna, Dukelské nám. 10,
PSČ 693 46**

za účetní období od 01.01.2022 - 31.12.2022.

Přílohy: Rozvaha

Výkaz zisku a ztrát

Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu

Zkontrolovali jsme přiloženou účetní závěrku stavebního bytového družstva PÁLAVA, Stavební bytové družstvo, se sídlem Hustopeče u Brna, Dukelské nám. 10, PSČ 693 4, IČ: 00048704 tj. rozvahu k 31.12.2022, výkaz zisku a ztráty [přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích] za období od 01.01.2022 - 31.12.2022 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti PÁLAVA, Stavební bytové družstvo jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky v bodě (1).

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti PÁLAVA, Stavební bytové družstvo, se sídlem Hustopeče u Brna, Dukelské nám. 10, PSČ 69346, IČ: 00048704. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné [materiální] nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Účetní závěrka stavebního bytového družstva PÁLAVA, Stavební bytové družstvo, se sídlem Hustopeče u Brna, Dukelské nám. 10, PSČ 693 46, IČ: 00048704 k 31.12.2022 neobsahuje významné nesprávnosti v účetní závěrce za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 a byla sestavena v souladu s českými účetními předpisy.

Ivančice dne 11.4.2023

DANĚ & AUDIT s.r.o., Drůbežní trh 89/1, 664 91 Ivančice,



Kamila

.....
Ing. Jiřina Závišková

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

PÁLAVA, Stavební

bytové družstvo

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Dukelské nám. 10

Hustopeče u Brna

69346

IČ
4 87 04

označ a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	233 194	-3 198	229 996	244 835
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	197 884	-3 198	194 686	208 295
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	187 641	-3 198	184 443	199 011
1.	Pozemky a stavby	015	186 005	-1 573	184 432	198 935
1.1.	Pozemky	016	4 756		4 756	5 081
1.2.	Stavby	017	181 249	-1 573	179 676	193 854
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 636	-1 625	11	76
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	10 243		10 243	9 284
3.	Podíly – podstatný vliv	030	238		238	246
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10 005		10 005	9 038
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	35 242		35 242	36 290
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	74		74	91
1.	Materiál	039	74		74	91
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	17 216		17 216	18 910
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	11 130		11 130	13 249
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	11 130		11 130	13 249
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	10		10	10
5.4.	Jiné pohledávky	056	11 120		11 120	13 239
2.	Krátkodobé pohledávky	057	6 086		6 086	5 661
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	260		260	191
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060	5 173		5 173	5 110
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	653		653	360
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				104
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	601		601	161
4.6.	Jiné pohledávky	067	52		52	95
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	17 952		17 952	17 289
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	82		82	64
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	17 870		17 870	17 225
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	68		68	250
1.	Náklady příštích období	079	18		18	28
3.	Příjmy příštích období	081	50		50	222

označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	229 996	244 835
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	181 326	193 578
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	30 507	33 835
1.	Základní kapitál	085	30 507	33 835
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	148 062	157 166
2.	Kapitálové fondy	090	148 062	157 166
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	147 854	156 950
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	208	216
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	096	2 374	2 563
2.	Statutární a ostatní fondy	098	2 374	2 563
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	383	14
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	48 348	51 257
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	48 348	51 257
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	35 838	37 326
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	2 955	4 294
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	30 236	30 393
9.	Závazky - ostatní	122	2 647	2 639
9.3.	Jiné závazky	125	2 647	2 639
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	12 510	13 931
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	1 975	2 610
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	424	333
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	830	1 218
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	3 758	3 595
8.	Závazky ostatní	136	5 523	6 175
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	241	241
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	109	112
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	209	148
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	4 920	4 894
8.7.	Jiné závazky	143	44	780
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	147	322	
2.	Výnosy příštích období	149	322	

Právní forma účetní jednotky :	Družstvo
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Správa domů, správa společenství SVJ

Okamžik sestavení 17.03.2023	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Jana Lesnerová-hlavní účetní	JUDr. Miroslav Hrabal - předseda představenstva
---------------------------------	--	---



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky


**PÁLAVA, Stavební
bytové družstvo**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Dukelské nám. 10
Hustopeče u Brna
69346

IČ
4 87 04

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 1	Min.úč. období 2
1.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	5 765	5 605
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	8 307	9 152
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	261	267
3.	Služby	06	8 046	8 885
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	4 493	4 535
1.	Mzdové náklady	10	3 416	3 457
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 077	1 078
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 021	1 046
2.2.	Ostatní náklady	13	56	32
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	156	160
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	156	160
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	156	160
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	8 274	9 112
3.	Jiné provozní výnosy	23	8 274	9 112
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	643	646
3.	Daně a poplatky	27	198	220
5.	Jiné provozní náklady	29	445	426
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	440	224
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35	-14	-48
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	-14	-48
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	256	110
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	256	110
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	119	103
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	119	103
K.	Ostatní finanční náklady	47	85	159
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	38	-200
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	478	24
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	95	10
1.	Daň z příjmů splatná	51	95	10
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	383	14
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	383	14
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	14 281	14 779

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Jana Lesnerová-hlavní účetní	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou JUDr. Miroslav Hrabal- předseda představenstva	
17.03.2023			

Zpráva o činnosti družstva v roce 2022 (stručný výtah)

Pálava, SBD Hustopeče hospodařilo v roce 2022 s vyrovnaným rozpočtem na základě schváleného HF plánu a hospodaření skončilo oproti roku 2021 přebytkem. Závazky vůči státním a daňovým orgánům, soukromým organizacím byly splněny, nebyly vůči němu uplatněny žádné sankce, postihy, penále apod. Představenstvo družstva doporučuje po provedeném auditu SD schválit zprávu o činnosti a hospodaření družstva včetně rozdělení výsledku hospodaření dle předloženého návrhu (viz příloha).

Správa družstva:

Výsledek hospodaření za rok 2022 je přebytek 382.652,59 Kč, z toho zisk BH činí 194.727,-- Kč a přebytek SOH (správa, údržba) 187.925,59 Kč. V rámci vnitrodružstevní výpomoci byla v roce 2022 poskytnuta jenom 1 půjčka a to ve výši 237.000,--Kč na zakoupení pozemku v Uherčicích. Celkem činí fin.výpomoc k 31.12.2022 11.120tis. Kč. V roce 2022 dosáhlo saldo nájemného a služeb přebytek +231.465,-- Kč, z čehož přeplatky činí 431.965,-- Kč a nedoplatky 200.500,-- Kč.

Pojištění

V roce 2022 činilo pojištění majetku družstva 349.898,-- Kč, na pojistném bylo družstvu uhrazeno 75.305,-- Kč.

Technický úsek

Průběžně se provádí běžné opravy a revize plynového a elektr. zařízení a prohlídky spalinových cest. V roce 2022 nedošlo k zahoření či pracovnímu úrazu. Pravidelně jsou prováděny požární a bezpečnostní kontroly byt.domů a kontroly hydrantů a ručních hasicích přístrojů. V roce 2022 byla provedena oprava střechy Na Sídlišti 10-11, Hustopeče, dokončena oprava fasády Masaryk.nám. 10-12, Hustopeče a oprava balkonů Svat.Čecha 12-14, Hustopeče. Finanční prostředky použité na údržbu a opravy BF činily 7.786tis. Kč, zůstatek DZO a rekonstrukce BD je ve výši 30.235tis. Kč.

Energo Hustopeče

Firma provádí pravidelnou údržbu a servis zařízení. V kotelně Svat.Čecha 10, Hp. jsou trvale snižovány náklady na tepelnou energii výrobou elektřiny z kogenerační jednotky, čímž byly v roce 2022 sníženy náklady o 113.432,-- Kč. Cena plynu v roce 2022 byla díky fixaci do 31.12.2022 460,-- Kč/MWh, což byla úspora pro domy odebírající teplo. Pro rok 2023 je cena plynu stanovena na 2.500,-- Kč/MWh bez DPH, cena elektřiny je 5.000,--Kč/MWh bez DPH. Průměrná cena za vytápění a ohřev vody byla v roce 2022 ve výši 14.500,-- Kč, předpokládaná cena pro rok 2023 bude 33.000,-- Kč. Firma RS AUDIT zpracovává audit hospodaření za rok 2022, který bude dokončen k 30.6.2023, předběžný hospodářský výsledek za rok 2022 činí +33.600,-- Kč

P á l a v a, stavební bytové družstvo, Dukelské nám.10, 693 01 Hustopeče IČ 00048704

Celkem zisk za rok 2022 činí po zdanění DPPO 382 652,59 Kč

z toho stř.

12 Masarykovo nám.8-9, Hustopeče	48 472,--
13 Masarykovo nám.5-7, Hustopeče	19 440,--
14 Masarykovo nám. 10-12, Hustopeče	51 254,--
30 Nádražní 3, Hustopeče	16 200,--
120 Starovičky 237	3 240,--
168 Popice 346	1686,--
175 Zaječí 372	4 050,--
178 Mírová 9, Hustopeče	4 215,--
186 Bořetice 442	34 020,--
191 Horní Bojanovice	4 860,--
195 Popice 372	7 290,--
Zisk bytových domů celkem	194 727,--
Zisk středisek SOH správa, údržba	187 925,59

Návrh na rozdělení :

Zisk středisek bytového hospodářství ve výši 194 727,--Kč zaúčtovat na účet Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení, po schválení nejvyšším orgánem družstva přidělit do fondu oprav jednotlivých domů

Zisk SOH ve výši 187 925,59 přidělit takto:

- 1) 100 000,-- přidělit do nedělitelného fondu- fondu ze zisku
- 2) 87 925,59 přidělit do Sociálního fondu družstva.

Hospodářsko-finanční plán pro rok 2023

SOH v tis. Kč

Náklady tis.	účty	skut. 2022	plán 2023
Provozní	501,502,511,512	971	950
	513,518,548,551		
Mzdové náklady	52110,52130,52399	3028	3300
z toho: smlouva o výkonu funkce	52110	1422	1300
z toho: odměny funkcionářů	52399	100	100
DPP, DPČ	52120	28	30
Ostat.osob.náklady-ZP,SP	524,527	1037	1100
Daně, poplatky	531,532,545,591	56	60
Finanční náklady	568	76	80
Vnitropodnik.náklady	599	0	0
Celkem náklady		5196	5520

Výnosy tis.	účty	skut.2022	správa 2023
Vnitropodnik.výkony	699	334	350
Příspěvky správy	60201,60202	3640	3900
Fakturace	60204,60205	6	5
Pronájem nebyt.prostor	648	196	150
Ostatní-penále	644	3	10
Finanční výnosy-úroky z vkladu	662	162	190
Manipulační poplatky	60210-60214	1008	850
Výnosy z fin. Investic	665	-14	25
Ostatní provozní výnosy	64101,6481	49	40
Celkem výnosy		5384	5520
Zisk		188	0

Za představenstvo družstva