

PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

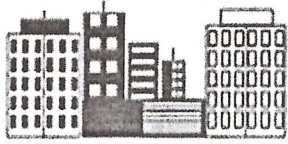
Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

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

Výroční zpráva o hospodářské činnosti za rok 2021

Hustopeče 5.4.2022



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

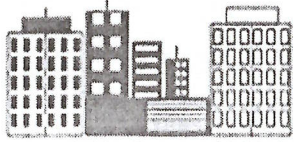
Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

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, předseclá 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

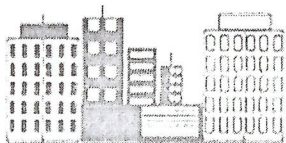
Zapisovaný základní kapitál: 50 000,- Kč

Předmětem činnosti družstva:

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

Statutární orgán družstva – představenstvo:

Statutárním orgánem družstva je devítičlenné 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

Pouzďranská 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.

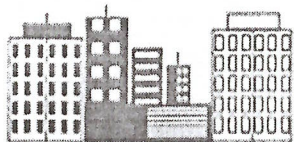
Kontrolní komise:

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

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 1251 bytům:

755 bytů ve vlastnictví družstva

250 bytů členů vlastníků převedených družstvem

40 bytů nečlenů vlastníků převedených družstvem

54 bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob:

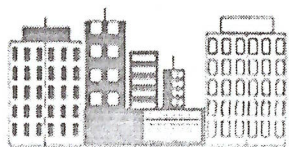
6 bj. SVJ Kobyly 709

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 10.6.1983. Bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 1751906/0300

6 bj. SVJ Pekařská 434, Šakvice

5 bj. SVJ Nosislav 380

152 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

6 bj. Bří Mrštíků 891/12, Velké Pavlovic

Družstvo dále spravuje 56 garážového stání.

PŘEVODY BYTU DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

V roce 2021 požádalo o převod družstevních bytů do vlastnictví celkem 83 nájemců bytů.

Převody bytů se uskutečnily jako každý rok ve dvou termínech, a to k 30.6.2021 a 31.12.201.

V domech se splacenou anuitou v průběhu celého roku.

Uzavřeno bylo v roce celkem 45 smluv o převodu do OV a podáno na KN.

V průběhu roku 2021 se uskutečnilo 44 převodů družstevních práv a povinností, dále bylo schváleno 9 dočasných nájmu.

NÁKUP POZEMKU

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

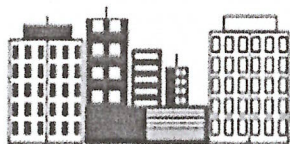
Celkem bylo nakoupeno za 0,--Kč

Při převodu bytů do OV byly převedeny pozemky v celkové hodnotě 270 931,--

OPRAVY A ÚDRŽBA BYTOVÉHO FONDU

V roce 2021 zajišťovalo družstvo opravy a údržbu jednak vlastního majetku (družstevní byty), jednak bytů převedených do OV, dále majetek SVJ pro které vykonává správu.

Finanční prostředky vynaložené ve sledovaném roce na údržbu, opravy a technické zhodnocení bytových domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva byly ve výši 8 646 --



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

tis. Kč. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a rekonstrukce bytových domů je ve výši 30 393 tis. Kč

Ekonomika družstva

Hlavní ekonomické ukazatele	Období od 1. 1. do 31. 12. 2021 (tis. Kč)
Hospodářský výsledek	24
Čistý obrat	14 779
Bilanční suma	244 835
Vlastní kapitál	193 578

Hodnota pohledávek k rozvahovému dni činí:

- **Krátkodobé pohledávky 5 661 tis. Kč z toho:**
 - 5 110 tis. Kč představují uhrazené zálohy na dodávku energií,
 - 191 tis. Kč představují pohledávky z obchodních vztahů
 - 360 tis. Kč ostatní pohledávky/provozní, daňové/
- **Dlouhodobé pohledávky 13 249 tis. Kč z toho:**
 - Poskytnuté finanční výpomoci na rekonstrukci a modernizaci bytových domů ve vlastnictví, nebo spoluvlastnictví družstva činí 13 239 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.

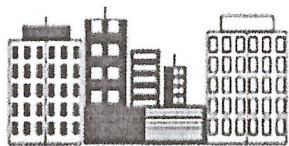
Růst majetku družstva je ovlivňován zejména dokončenými investicemi v souvislosti s dokončenými revitalizacemi. Majetek družstva zvyšují dokončené a zkolaudované investice do bytových domů a snižuje se o majetek převáděný do osobního vlastnictví fyzických osob.

Základní kapitál k rozvahovému dni představují družstevní podíly a členské vklady a jsou ve výši 33 835 tis. Kč. Snížení kapitálu bylo způsobeno převodem bytů do OV.

Úhrn aktiv k rozvahovému dni je ve výši 244 835 tis Kč., z toho majetek zatížený zástavním právem ČSOB,a.s. je ve výši 51 077tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek je k rozvahovému dni ve výši 198 935 tis. Kč. Snížení je způsobeno převodem bytů do OV. Celkem byl převeden do osobního vlastnictví členů hmotný majetek ve výši 10 351 tis. Kč ,dále pozemky ve výši 271 tis. Kč.

Roční úhrn čistého obratu činil 14 779,-- 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

V roce 2021 byly poskytnuty dotace v programu Panel a Nový Panel ze SFRB ve výši 191 348,-- Kč

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

Bankovní vklady: 17 225 tis. Kč

Finanční investice: 9 038 tis. Kč

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

Rozvahový den 31. 12. 2021

Den sestavení výroční zprávy 5.4.2022

V období mezi 31. 12. 2021 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 roce 2020 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.

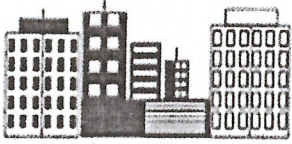
Účetní jednotka nemá organizační složku podniku v zahraničí.

7. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Rozvaha

Výkaz zisků a ztrát

Příloha k roční účetní závěrce za rok 2021 v plném rozsahu



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

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 5.4.2022

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,
PŠČ 693 46**

za účetní období od 01.01.2021 - 31.12.2021.

Přílohy: Rozvaha
Výkaz zisku a ztrát
Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu

Zkontrolovali jsme příloženou 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 31.12.2021, výkaz zisku a ztráty [přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích] za období od 01.01.2021 - 31.12.2021 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).

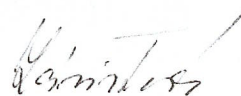
Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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 31.12.2021 neobsahuje významné nesprávnosti v účetní závěrce za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 a byla sestavena v souladu s českými účetními předpisy.

Ivančice dne 17.3.2022

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



.....
Ing. Jiřina Závišková



ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni **31.12.2021**
(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	247 938	-3 103	244 835	254 948
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	211 398	-3 103	208 295	217 988
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	202 114	-3 103	199 011	209 698
1.	Pozemky a stavby	015	200 449	-1 514	198 935	209 557
1.1.	Pozemky	016	5 081		5 081	5 352
1.2.	Stavby	017	195 368	-1 514	193 854	204 205
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 665	-1 589	76	141
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	9 284		9 284	8 290
3.	Podíly – podstatný vliv	030	246		246	238
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	9 038		9 038	8 052
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	36 290		36 290	36 552
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	91		91	97
1.	Materiál	039	91		91	97
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	18 910		18 910	18 539
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	13 249		13 249	12 758
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	13 249		13 249	12 758
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	10		10	10
5.4.	Jiné pohledávky	056	13 239		13 239	12 748
2.	Krátkodobé pohledávky	057	5 661		5 661	5 781
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	191		191	219
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060	5 110		5 110	4 977
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	360		360	585
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	104		104	87
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	161		161	377
4.6.	Jiné pohledávky	067	95		95	121
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	17 289		17 289	17 916
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	64		64	89
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	17 225		17 225	17 827
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	250		250	408
1.	Náklady příštích období	079	28		28	12
3.	Příjmy příštích období	081	222		222	396

označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	244 835	254 948
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	193 578	202 043
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	33 835	35 550
1.	Základní kapitál	085	33 835	35 550
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	157 166	163 584
2.	Kapitálové fondy	090	157 166	163 584
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	156 950	163 376
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	216	208
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	096	2 563	2 601
2.	Statutární a ostatní fondy	098	2 563	2 601
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	14	308
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	51 257	52 905
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	51 257	52 905
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	37 326	38 705
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	4 294	6 218
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	30 393	29 824
9.	Závazky - ostatní	122	2 639	2 663
9.3.	Jiné závazky	125	2 639	2 663
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	13 931	14 200
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	2 610	3 092
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	333	435
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	1 218	1 437
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	3 595	3 939
8.	Závazky ostatní	136	6 175	5 297
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	241	227
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	112	114
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	148	95
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	4 894	4 830
8.7.	Jiné závazky	143	780	31

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

Okamžik sestavení 17.03.2022	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Jana Lesnerová-hlavní účetní 	 JUDr. Miroslav Hrabal - předseda představenstva 
---------------------------------	---	---

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

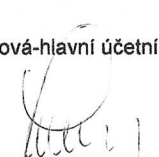


**PÁLAVA, Stavební
bytové družstvo**

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	5 605	5 258
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	9 152	13 098
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	267	12
3.	Služby	06	8 885	13 086
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	4 535	4 278
1.	Mzdové náklady	10	3 457	3 396
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 078	882
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 046	857
2.2.	Ostatní náklady	13	32	25
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	160	166
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	160	166
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	160	166
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	9 112	13 399
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		10
3.	Jiné provozní výnosy	23	9 112	13 389
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	646	675
3.	Daně a poplatky	27	220	226
5.	Jiné provozní náklady	29	426	449
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	224	440
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35	-48	38
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	-48	38
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	110	150
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	110	150
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	103	131
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	103	131
K.	Ostatní finanční náklady	47	159	102
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-200	-45
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	24	395
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	10	87
1.	Daň z příjmů splatná	51	10	87
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	14	308
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	14	308
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:	56	14 779	18 845

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
17.03.2022		 

Zpráva o činnosti družstva v roce 2021 (stručný výtah)

Pálava, SBD Hustopeče hospodařilo v loňském roce, stejně jako roky předtím s vyrovnaným HF plánem a regulací provozních nákladů a výnosů středisek správa a údržba. Rok 2021 však, ostatně jak již bylo patrné v roce 2020, změnil poměr nákladů a výnosů, takže družstvo v loňském roce po dlouhé době hospodařilo se ztrátou, která je však kryta dostatečnými zdroji Nedělitelného fondu, který družstvo dlouhá léta vytvářelo ze zisku. Závazky vůči soukromým organizacím, státním a daňovým orgánům byly splněny, družstvo své závazky a úkoly splnilo a nebyly proti němu uplatněny žádné sankce, postihy, penále apod.. Představenstvo družstva po provedeném auditu doporučuje SD schválit činnost družstva, hospodaření družstva včetně VH a jeho rozdělení dle předloženého návrhu (viz příloha).

Činnost správy družstva:

Výsledek hospodaření za rok 2021 je přebytek 13.817,-- Kč, který zahrnuje zisk bytových domů ve výši 172.721,-- Kč a ztrátu stř. SOH 158.903,-- Kč. Ztráta stř. správa a údržba vznikla z několika důvodů: především jako důsledek krachu dodavatele energie Bohemia Energy, kde jsme se ocitli v postavení DPI, navíc nás dosavadní dodavatel el.energie Feel předal společnosti Gas International, který nám však doúčtoval el.energii až do konce roku, tzn., že zúčtovací období nebylo 12 měsíců, ale 18 měsíců. V důsledku celosvětové krize nám v tomto období klesly hodnoty uložených finančních prostředků a po osmiletém trvalém přírůstku a výplatě peněz došlo k nulovému výsledku.

V rámci vnitrodružstevní pomoci byly poskytnuty v roce 2021 půjčky na výměnu balkonů za lodžie Na Sídlišti 8-9 a Větrná 3-4 v Hustopečích a na zateplení + fasádu Kobylí 708. Celkem bylo poskytnuto 2.920tis. Kč. Celkem poskytnuté fin.prostředky v rámci vnitropůjček činí k 31.12.2021 13.064tis. Kč.

Pojištění:

V roce 2021 činilo celkové pojistné 346.352,-- Kč, na pojistném plnění bylo družstvu uhrazeno 669.402,-- Kč za pojistné události – z toho byla největší náhrada pro dům Nádražní 1, 1A Klobouky za poničenou střechu ve výši 623.500,-- Kč a Starovičky 243 - 16.738,-- Kč. Průměrný škodní průběh v rámci BD JmK je 188%, škodní průběh našeho družstva je 222%.

Technický úsek

Průběžně se provádí v pravidelných termínech revize plynového, elektrického zařízení a prohlídky spalinových cest. Na úseku BOZ nedošlo v uplynulém roce k pracovnímu úrazu. V oblasti PO nedošlo k žádnému zahoření. Požární a bezpečnostní kontroly bytových domů prováděla firma FIRE-STOP Břeclav a je nutné provádět průběžně po celý rok. Kontrolu hydrantů a ručních hasicích přístrojů provádí v pravidelných lhůtách firma Antipyr servis s.r.o. Břeclav. Je nutné neustále připomínat, že uživatel a vlastník bytu zodpovídá za plynový spotřebič a spalinovou cestu a musí si zajistit provedení pravidelné roční kontroly plynového spotřebiče a spalinové cesty.

V roce 2021 se zahájila oprava fasády na domě Masarykovo nám. 10,11,12, Hustopeče a dokončena bude do 30.6.2022. Začala příprava opravy fasády na domě Masarykovo nám. 8-9, Hustopeče a opravy střechy a zateplení na domě Svat.Čecha 5,7,9, Hustopeče.

Je uzavřena smlouva se Zámečnictvím Urbánek, Zaječí na výměnu balkonových výplní na domě Svat.Čecha 12-14, Hustopeče. Termín provedení do konce listopadu 2022.

V roce 2021 se dokončila výměna balkonů za betonové lodžie na domech Na Sídlišti 8-9 a Větrná 3-4, Hustopeče.

Byla provedena výměna dlažby na terase domu Polní 1, Hustopeče. Připravuje se zateplení a oprava kanalizace.

Dále byla provedena výměna střešní krytiny na domě Zaječí 372 a výměna hlavních uzávěrů a regulátorů plynu na domech Nikolčice 256 a 257.

V měsíci červnu 2021 došlo k poškození střech vlivem krupobití a silného větru na domech Klobouky Nádražní 1, 1A - škoda ve výši 623.500,-- Kč a Starovičky 243 - škoda ve výši 16.738,-- Kč. Tyto škodní události byly hrazeny z pojistky.

Energo s.r.o. Hustopeče

Firma prováděla v roce 2021 pravidelnou údržbu a servis zařízení. U kotelen Masarykovo nám.8 a Svat.Čecha 10, Hustopeče jsou trvale snižovány náklady na tepelnou energii výrobou elektřiny z kogeneračních jednotek. V roce 2021 se snížily náklady za tepelnou energii o prodej elektřiny ve výši 167.393,-- Kč. Cena tepla byla ve výši od 551 - 605,-- Kč/GJ.

V říjnu 2021 se prováděla rekonstrukce kotelny Svat.Čecha 3, Hustopeče. Staré kotle nesplňovaly emisní limity a nebyly už náhradní díly. Byly nainstalovány 3 ks kondenzačních kotlů Vaillant, včetně regulace a zabezpečení. Celkové náklady byly ve výši 1.200.294,-- Kč.

V listopadu 2021 se pokračovalo v rekonstrukci kotelny Masarykovo nám. 8, Hustopeče. Původní 3 kotle byly nahrazeny 3 ks kondenzačních kotlů Vaillant, včetně regulace a zabezpečení. Celkové náklady byly ve výši 1.417.821,-- Kč. V prosinci 2021 byla provedena výměna původních kotlů za kondenzační na kotelně U Větrolamu 25, Hustopeče ve výši 614.900,-- Kč. Na výše uvedené rekonstrukce si firma Energo vzala úvěr ve výši 3.240.000,-- Kč u banky MONETA Money Bank a.s. na 8 let, úroková sazba 2,95 %.

V roce 2022 se plánuje rekonstrukce kotelny Okružní 7-8, Hustopeče. Zpracovává se studie možného vytápění tepelným čerpadlem FVE na střechu domu.

Cena plynu byla v roce 2021 ve výši 513,--Kč/MWh, v roce 2022 ve výši 460,--Kč/MWh. Tato cena byla fixovaná do konce roku 2022. Plyn odebíráme od firmy E.ON. Vedení firmy nebude prodlužovat smlouvu o dodávce plynu na další období. Z toho plyne, že musíme najít nového dodavatele plynu. Ceny se v této době pohybují kolem 3.800,-- Kč/MWh.

Průměrná cena za vytápění a ohřev vody na byt byla v roce 2021 ve výši 13.256,-- Kč, to stejné i v roce 2022. Vzhledem k situaci cena v roce 2023 výrazně naroste.

Firma Energo má uzavřenou smlouvu o provedení auditu s firmou RS AUDIT, spol. s.r.o. Brno. Audit je ve fázi rozpracovanosti a bude dokončen do 28.6.2022. Předběžný hospodářský výsledek za rok 2021 je zisk 21.000,-- Kč.

Představenstvo Pálavy,
SBD Hustopeče

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

Celkem zisk za rok 2021 činí po zdanění DPPO 13 817,74 Kč

z toho stř.

12 Masarykovo nám.8-9, Hustopeče	36 772
13 Masarykovo nám.5-7, Hustopeče	11 350
14 Masarykovo nám. 10-12, Hustopeče	42 870
30 Nádražní 3, Hustopeče	9 465
120 Starovičky 237	11 358
168 Popice 346	1 959
178 Mírová 9, Hustopeče	4 997
186 Bořetice 442	39 753
191 Horní Bojanovice	5 679
195 Popice 372	8 518
Zisk bytových domů celkem	172 721,--
Ztráta SOH správa, údržba	158 903,26

Návrh na rozdělení :

Zisk středisek bytového hospodářství ve výši 172 721,--Kč zaúčtovat na účet Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení, po schválení přidělit do fondu oprav jednotlivých domů

Ztrátu SOH ve výši 158 903,26 zúčtovat s Nedělitelným fondem.

V Hustopečích 11.5.2022

Vyhotovil: Jana Lesnerová

Hospodářsko-finanční plán pro rok 2022

SOH v tis. Kč

Náklady tis.	účty	skut. 2021	plán 2022
Provozní	501,502,511,512	907	900
	513,518,548,551		
Mzdové náklady	52110	3096	3200
z toho: smlouva o výkonu funkce	52140	1610	1500
t toho: odměny funkcionářů	52399	123	123
DPP, DPČ	52120	24	40
Ostat.osob.náklady-ZP,SP	524,527	1033	1050
Daně, poplatky	531,532,545,591	13	50
Finanční náklady	568	148	150
Vnitropodnik.náklady	599	1	
Celkem náklady		5198	5350

Výnosy tis.	účty	skut.2021	plán 2022
Vnitropodnik.výkony	699	344	420
Příspěvky správy	60201,60202	3601	3700
Fakturace	60204,60205	1	20
Pronájem nebyt.prostor	648	241	180
Ostatní-penále	644	1	10
Finanční výnosy-úroky z vkladu	662	37	130
Manipulační poplatky	60210-60214	820	800
Výnosy z fin. Investic	665	-48	50
Ostatní provozní výnosy	64101,6481	42	40
Celkem výnosy		5039	5350
Ztráta		-159	0

Za představenstvo družstva

