

PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

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

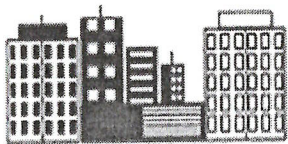
tel.:519 411 136, údržba tel.:519 411 220, předseda družstva tel./fax:519 411 198

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 2023

Hustopeče 22.4.2024



PÁLAVA

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO HUSTOPEČE

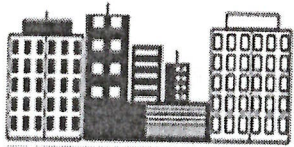
Dukelské nám.36/10, PSČ 693 46, DIČ: CZ00048704, IČO: 00048704, správa

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

OBSAH

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

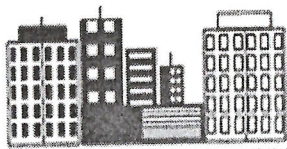
Zapisovaný základní kapitál: 50 000,- Kč

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

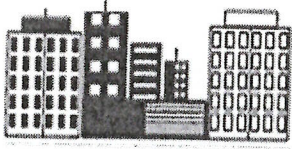
Člen představenstva: DOUŠEK ZDENĚK , dat. nar. 14. února 1969
Na Sídlišti 964/10, 693 01 Hustopeče
Den vzniku členství:10.listopadu 2021

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 1053 členů, z toho

- nájemci družstevních bytů - 615
- vlastníci jednotek převedených družstvem – 306
- členové v jiné právnické osobě 94
- členové nebydlící 38

Družstvo provádí správu 1293 bytům:

921 bytů ve vlastnictví družstva a členů vlastníků

39 bytů nečlenů vlastníků převedených družstvem

105 bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob:

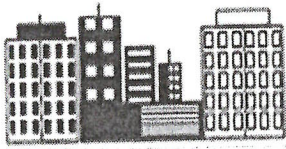
6 bj. SVJ Kobyly 709

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. Kobylí 708
 - 6 bj. Školní 993, Hustopeče

228 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. Kobylí 707
- 14 bj. Klobouky, Císařova 29/31
- 6 bj. Okružní 1, Hustopeče
- 20 bj. Na Sídlišti 8-9, Hustopeče
- 20 bj. Svat. Čecha 12,14, Hustopeče

Družstvo dále spravuje 56 garážového stání.

PŘEVODY BYTU DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

V roce 2023 požádalo o převod družstevních bytů do osobního vlastnictví celkem 38 nájemců bytů. Převody bytů se uskutečnily jako každý rok ve dvou termínech, a to k 30.6.2023 a 31.12.2023. V domech se splacenou anuitou v průběhu celého roku.

Uzavřeno bylo v roce celkem 47 smluv o převodu do OV a podáno na KN.

V průběhu roku 2023 se uskutečnilo 19 převodů družstevních práv a povinností, dále bylo schváleno 13 dočasných nájmu.

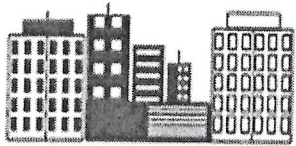
NÁKUP POZEMKU

V roce 2023 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. 92 Uherčice 304.....1 112 000,-- Kč

stř. 64 Zaječí 308 10 500,-- 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

stř. 184 Borkovany 356.....590,--Kč

Celkem 1 123 090,--Kč

Při převodu bytů do OV byly převedeny pozemky v celkové hodnotě 612 912,-- Kč

OPRAVY A ÚDRŽBA BYTOVÉHO FONDU

V roce 2023 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 8 520 tis. Kč. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a rekonstrukce bytových domů je ve výši 30 679 tis. Kč

Ekonomika družstva tis.

Hlavní ekonomické ukazatele	Období od 1. 1. do 31. 12. 2023 (tis. Kč)
Hospodářský výsledek před zdaněním	796
Čistý obrat	15 918
Bilanční suma/Aktiva celkem/	222 351
Vlastní kapitál	173 091

Hodnota pohledávek k rozvahovému dni činí:

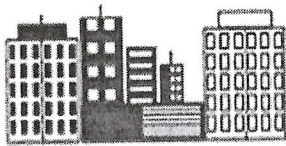
- **Krátkodobé pohledávky 11 282tis. Kč z toho:**

- 10 200 tis. Kč představují uhrazené zálohy na dodávku energií,
- 244 tis. Kč představují pohledávky z obchodních vztahů
- 838 tis. Kč ostatní pohledávky/provozní, daňové/

- **Dlouhodobé pohledávky 10 071 tis. Kč z toho:**

- Poskytnuté finanční výpomoci na rekonstrukci a modernizaci bytových domů ve vlastnictví, nebo spoluvlastnictví družstva činí 10 061 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.



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

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 2023 nebylo navýšení majetku.

Základní kapitál k rozvahovému dni představují družstevní podíly a členské vklady a jsou ve výši 28 566 tis. Kč. Snížení kapitálu bylo způsobeno převodem bytů do OV.

Úhrn aktiv k rozvahovému dni je ve výši 222 351,-- tis Kč., z toho majetek zatížený zástavním právem ČSOB,a.s. je ve výši 40 948 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek je k rozvahovému dni ve výši 174 418 tis. Kč. Snížení je způsobeno převodem bytů do OV. Celkem byl převeden do osobního vlastnictví členů hmotný majetek/ účetní hodnota bytů/ ve výši 10 466 tis. Kč, dále pozemky ve výši 613 tis. Kč.

V roce 2023 byly poskytnuty dotace v programu Panel a Nový Panel ze SFRB ve výši 34 644,-- Kč.

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

Bankovní vklady: 15 953 tis. Kč

Finanční investice: 10 000 tis. Kč

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

Rozvahový den 31. 12. 2023

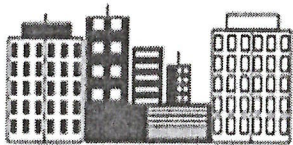
Den sestavení výroční zprávy 22.4.2024

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.2023 neinvestovala finanční prostředky a nesměřovala žádné aktivity do oblastí výzkumu a vývoje.

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



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 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 v plném rozsahu

Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu

Příloha k roční účetní závěrce za rok 2023.

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 22.4.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023.

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 31.12.2023, výkaz zisku a ztráty [přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích] za období od 01.01.2023 - 31.12.2023 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 31.12.2023 neobsahuje významné nesprávnosti v účetní závěrce za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 a byla sestavena v souladu s českými účetními předpisy.

Ivančice dne 14.3.2024

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



.....
Ing. Jiřina Závišková

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni **31.12.2023**
(v celých tisících Kč)

IČ
4 87 04

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

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	225 619	-3 268	222 351	229 996
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	187 913	-3 268	184 645	194 686
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	177 686	-3 268	174 418	184 443
1.	Pozemky a stavby	015	176 050	-1 632	174 418	184 432
1.1.	Pozemky	016	5 266		5 266	4 756
1.2.	Stavby	017	170 784	-1 632	169 152	179 676
	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 636	-1 636		11
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	10 227		10 227	10 243
3.	Podíly – podstatný vliv	030	227		227	238
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10 000		10 000	10 005
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	37 519		37 519	35 242
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	103		103	74
1.	Materiál	039	103		103	74
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	21 353		21 353	17 216
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	10 071		10 071	11 130
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	10 071		10 071	11 130
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	10		10	10
5.4.	Jiné pohledávky	056	10 061		10 061	11 120
2.	Krátkodobé pohledávky	057	11 282		11 282	6 086
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	244		244	260
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060	10 200		10 200	5 173
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	838		838	653
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	797		797	601
4.6.	Jiné pohledávky	067	41		41	52
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	16 063		16 063	17 952
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	110		110	82
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	15 953		15 953	17 870
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	187		187	68
1.	Náklady příštích období	079	20		20	18
3.	Příjmy příštích období	081	167		167	50

označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	222 351	229 996
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	173 091	181 326
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	28 566	30 507
1.	Základní kapitál	085	28 566	30 507
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	141 344	148 062
2.	Kapitálové fondy	090	141 344	148 062
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	141 147	147 854
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	197	208
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	096	2 545	2 374
2.	Statutární a ostatní fondy	098	2 545	2 374
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	636	383
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	49 200	48 348
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	49 200	48 348
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	35 506	35 838
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	2 277	2 955
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	30 680	30 236
9.	Závazky - ostatní	122	2 549	2 647
9.3.	Jiné závazky	125	2 549	2 647
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	13 694	12 510
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	1 327	1 975
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	383	424
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	767	830
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	3 850	3 758
8.	Závazky ostatní	136	7 367	5 523
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	251	241
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	113	109
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	185	209
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	6 760	4 920
8.7.	Jiné závazky	143	58	44
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	147	60	322
2.	Výnosy příštích období	149	60	322

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

Okamžik sestavení 14.03.2024	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Jana Lesnerová-hlavní účetní	 	JUDr. Miroslav Hrabal - předseda představenstva
---------------------------------	--	---	---

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2023
(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

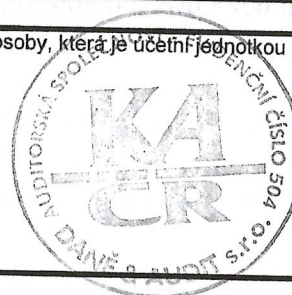
Hustopeče u Brna

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	5 977	5 765
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	9 390	8 307
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	619	261
3.	Služby	06	8 771	8 046
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	4 776	4 493
1.	Mzdové náklady	10	3 554	3 416
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 222	1 077
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 167	1 021
2.2.	Ostatní náklady	13	55	56
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	70	156
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	70	156
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	70	156
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	9 036	8 274
3.	Jiné provozní výnosy	23	9 036	8 274
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	709	643
3.	Daně a poplatky	27	177	198
5.	Jiné provozní náklady	29	532	445
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	68	440
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35	472	-14
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	472	-14
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	433	256
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	433	256
	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	98	119
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	98	119
K.	Ostatní finanční náklady	47	79	85
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	728	38
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	796	478
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	160	95
1.	Daň z příjmů splatná	51	160	95
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	636	383
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	636	383
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	15 918	14 281

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
14.03.2023	Jana Lesnerová-hlavní účetní 	JUDr. Miroslav Hrabal- předseda představenstva 



Zpráva o činnosti družstva v roce 2023 (stručný výtah)

Pálava, SBD hospodaří v souladu HF plánem s vyrovnaným rozpočtem provozních nákladů a výnosů středisek správa a údržba. V roce 2023 družstvo své závazky vůči státním a daňovým orgánům a soukromým organizacím splnilo a nebyly proti němu uplatněny žádné sankce, postihy, penále apod., a proto představenstvo družstva doporučuje SD schválit činnost a hospodaření družstva včetně VH a jeho rozdělení dle předloženého návrhu (viz příloha).

Činnost správy družstva:

Výsledek hospodaření za rok 2023 činí přebytek 635.856,14 Kč, který zahrnuje zisk bytových domů ve výši 237.331,-- Kč a zisk stř. správy a údržby ve výši 398.525,14 Kč.

Vnitrodružstevní půjčky nebyly v roce 2023 poskytnuty, celkový objem těchto půjček činí 9.667tis. Kč.

V roce 2023 činilo saldo nájemného a služeb +199.221,-- Kč, z čehož přeplatek nájemného činí 204.314,-- Kč a nedoplatek TS – 5.093,-- Kč.

Pojištění:

Pojištění majetku družstva činilo v roce 2023 488tis. Kč, na pojistném bylo družstvu uhrazeno 59tis. Kč.

Technický úsek:

Průběžně se provádí v pravidelných termínech revize plynového zařízení, 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 provádí firma FIRE-STOP Břeclav průběžně po celý rok. Kontrolu hydrantů a ručních hasicích přístrojů provádí v pravidelných lhůtách firma ANTIPYR servis s.r.o. Břeclav. Stavoprojekta Brno provedla aktualizaci projektové dokumentace na opravu bytového domu včetně zateplení Císařova 29,31 Klobouky. Termín realizace 06-11/2023. Zateplení bylo dokončeno v listopadu 2023. Zateplení prováděla firma Stavoprojekta Brno, která vyhrála výběrové řízení. Bylo dokončeno zateplení bytového domu Okružní 3, Hustopeče.

Energo Hustopeče s.r.o.

Firma prováděla v roce 2023 pravidelnou údržbu a servis zařízení.

U kotleny Sv. Čecha 10 snižujeme náklady na tepelnou energii výrobou elektřiny z kogenerační jednotky. V roce 2023 se snížily náklady za tepelnou energii o prodej elektřiny ve výši 542.000,-- Kč. Cena tepla byla v roce 2023 ve výši od 953 Kč/GJ – 1.275,-- Kč/GJ včetně 10 % DPH. Pro rok 2023 schválila vláda zastropování cen elektřiny i plynu pro domácnosti, malé a střední podniky. Cena plynu je vládou stanovena na částku 2.500,-- Kč/MWh bez DPH a u elektřiny je cena 5.000,-- Kč/MWh bez DPH. Průměrná cena za vytápění a ohřev vody na byt byla v roce 2023 ve výši 23.000,-- Kč. Nenaplnil se předpoklad, že cena za vytápění a ohřev vody v roce 2023 na byt bude ve výši 33.000,-- Kč. (1.450,-- Kč/GJ včetně 10 % DPH). Firma Energo má uzavřenou smlouvu o provedení auditu s firmou RS AUDIT, s.r.o. Brno. Audit je ve fázi rozpracovanosti a bude dokončen do 30.6.2024. Předběžný hospodářský výsledek za rok 2023 ve výši +55.000,-- Kč.

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

Celkem zisk za rok 2023 činí po zdanění DPPO 635 856,14 Kč

z toho stě.

12 Masarykovo nám.8-9, Hustopeče	69 110,--
13 Masarykovo nám.5-7, Hustopeče	19 440,--
14 Masarykovo nám. 10-12, Hustopeče	73 220,--
30 Nádražní 3, Hustopeče	16 200,--
120 Starovičky 237	3 240,--
168 Popice 346	1 686,--
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	237 331,--
Zisk středisek SOH správa, údržba	398 525,14

Návrh na rozdělení :

Zisk středisek bytového hospodářství ve výši 237 331,--Kč zaúčtovat na účet Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení, po schválení nejvyšším orgánem družstva přidělit do fondu oprav jednotlivých domů

Zisk SOH ve výši 398 525,14 přidělit takto:

- 1) 150 000,-- přidělit do nedělitelného fondu- fondu ze zisku
- 2) 50 000,-- rezervní fond
- 3) 198 525,14 přidělit do Sociálního fondu družstva.

V Hustopečích 18.4.2024

Vyhotovil: Jana Lesnerová

Eva Matochová

Hospodářsko-finanční plán pro rok 2024

SOH v tis. Kč

Náklady tis.	účty	skut. 2023	plán 2024
Provozní	501,502,511,512	1212	1200
	513,518,548,551		
Mzdové náklady	52110,52130,52399	3230	3500
z toho: smlouva o výkonu funkce	52110	1407	1480
t toho: odměny funkcionářů	52399	98	98
DPP, DPČ	52120	29	30
Ostat.osob.náklady-ZP,SP	524,527	1188	1280
Daně, poplatky	531,532,545,591	116	130
Finanční náklady	568, 56292	74	80
Vnitropodnik.náklady	599	0	0
Celkem náklady		5849	6220

Výnosy tis.	účty	skut.2023	plán 2024
Vnitropodnik.výkony	699	350	350
Příspěvky správy	60201,60202	3993	3990
Fakturace	60204,60205	13	8
Pronájem nebyt.prostor	64802	167	167
Ostatní-penále	644	10	5
Finanční výnosy-úroky z vkladu	662	359	300
Manipulační poplatky	60210-60214	837	900
Výnosy z fin. Investic	665	472	450
Ostatní provozní výnosy	64101,6481	47	50
Celkem výnosy		6248	6220
Zisk		399	0

Za představenstvo družstva