SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

POČÍTEJTE S NÁMI

VÝROČNÍ ZPRÁVA A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ZA ROK 2019











Panel 2013+ | **Regenerace sídlišť** | **Program pro mladé** | **Nájemní domy** | **Výstavba pro obce**

Výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení a účetní závěrka

byla schválena dozorčí radou v souladu se zákonem č. 239/2012 Sb., ze dne 12. června 2012, kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími zákony a zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah

Výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení a účetní závěrka **2**

Obsah **3**

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu **6**

Informace o činnosti dozorčí rady Fondu **7**

Zhodnocení roku 2019 ředitelkou SFRB **8**

Představení Státního fondu rozvoje bydlení **9**

Základní informace *9*

Garanční fond cestovních kanceláří spravovaný SFRB *10*

Nejvyšší orgány SFRB *11*

Organizační struktura a personální údaje *12*

Naplnění programového rozpočtu pro rok 2019 **13**

Přehled aktivních programů v roce 2019 **15**

Panel 2013+ *15*

Regenerace sídlišť *16*

Program pro mladé *17*

Nájemní domy (dříve Program Výstavby) *18*

Výstavba pro obce *19*

Program Živel *20*

Správa neaktivních podpor **21**

Programy Pro obce *21*

Program 150 *21*

Program 600 *21*

Program 200 *22*

Program 300 *22*

Program PANEL *23*

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů *24*

Podpora výstavby družstevních bytů *24*

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB *24*

Informační podpora **26**

Kontrolní činnost SFRB za rok 2019 **27**

Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím **29**

Přehled právních předpisů vztahujících se k činnosti SFRB v roce 2019 **30**

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB **34**

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2019 **50**

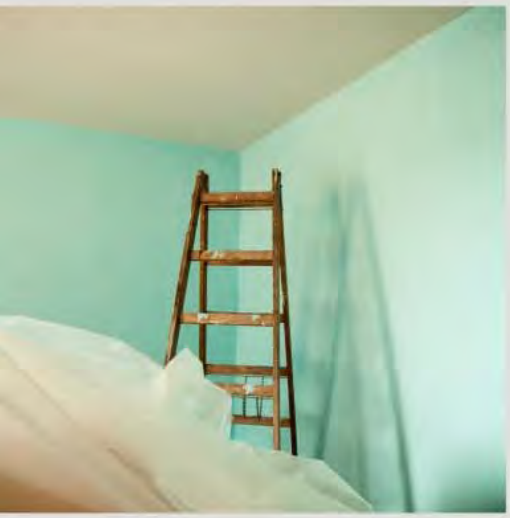
Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2018 a 2019 **53**

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení **78**

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

POČÍTEJTE S NÁMI

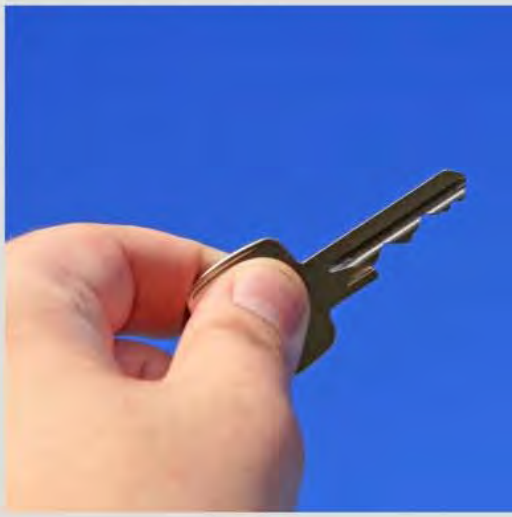
VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2019











Panel 2013+ | **Regenerace sídlišť** | **Program pro mladé** | **Nájemní domy** | **Výstavba pro obce**

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové,

stejně jako v předcházejících letech i v loňském roce patřilo bydlení k významným oblastem, na něž se soustředila pozornost Ministerstva pro místní rozvoj. Odpovídá tomu také objem finančních prostředků ve výši 977 milionů korun poskytnutých Státním fondem rozvoje bydlení do této oblasti formou úvěrů a dotací.

V roce 2019 pro nás bylo prioritou především bydlení mladých rodin a řešení sociálního či dostupného bydlení v obcích. Úvěrový program na pořízení nebo modernizaci obydlí pro mladé do 36 let pečující o dítě do 15 let, zkráceně Program pro mladé, je zacílen na vlastnické bydlení. Má za sebou úspěšný rok a půl trvání a stále se těší velkému zájmu mladých lidí, a to jak z velkých měst, jako je Praha, Brno nebo Ostrava, tak i z venkova. O úvěr na koupi domu nebo bytu nebo na zvelebení svého bydlení požádalo do konce loňského roku 1 051 rodin.

Důležitou součástí bytové politiky státu je také podpora nájemního bydlení. V květnu loňského roku byl otevřen nový dotačně-úvěrový program Výstavba pro obce, jehož cílem je podpora výstavby obecních bytů. Dotace z tohoto programu mohou obce využívat na pořízení sociálních bytů pro domácnosti, u kterých došlo k tržnímu selhání v oblasti bydlení, úvěry jsou pak určeny na financování bytů dostupných pro domácnosti a občany ze střední příjmové třídy. Vybudování těchto bytů napomůže nejen k řešení bytové situace v konkrétní obci, ale i ke stabilizaci a přilákání kvalifikovaných lidí z řad lékařů, zdravotních sester, učitelů či policistů a dalších potřebných profesí, bez kterých se život v obci jen těžko obejde. Program Výstavba pro obce tedy umožňuje obcím, aby se na základě znalosti místní situace samy rozhodly, který typ výstavby budou preferovat.

Nejen obce, ale i soukromí investoři mohli již osmým rokem využívat úvěrový program Nájemní domy, který je určený pro výstavbu nájemních bytů a domů či na přestavbu budov na nájemní bytové domy pro vymezenou skupinu obyvatel a pro osoby, jejichž obydlí zničila živelní pohroma.

Dlouhá léta je otevřen i program Panel 2013+ na financování revitalizací bytového fondu a finanční prostředky, tentokrát ve formě dotací, jsou pravidelně poskytovány i na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích, a to prostřednictvím programu Regenerace sídlišť.

Z výše uvedených skutečností je jasně patrná důležitá role Státního fondu rozvoje bydlení. Tento úřad, který v roce 2020 projde transformací na Státní fond podpory investic, je klíčový pro rozvoj činností spojených s politikou bydlení v České republice. Proto bych na závěr chtěla poděkovat ředitelce SFRB Ing. Haně Pejpalové a jejímu skvělému týmu za odvedenou práci. I v roce příštím bude mít Fond naši podporu.

Klára Dostálová
předsedkyně výboru SFRB



Informace o činnosti dozorčí rady Fondu

Vážené dámy, vážení pánové,

každým rokem využívá předseda dozorčí rady Státního fondu rozvoje bydlení („Fond“) této příležitosti, aby vás pozdravil, ale především seznámil s její činností.

Ještě než se začnu věnovat informování o činnosti, jíž je dozorčí rada Fondu ze zákona povinována, rád bych poděkoval svému předchůdci Ing. Janu Baborovi za skvěle odvedenou práci, kterou ve funkci předsedy dozorčí rady Fondu vykonával od roku 2014. Těší mě, že budeme moci spolupracovat i nadále, protože Ing. Babor byl v prosinci 2019 zvolen místopředsedou rady. Dále mi dovolte, abych v dozorčí radě přivítal novou členku, JUDr. Mgr. Jaroslavu Nestěrovou, zvolenou v říjnu 2019.

V průběhu roku 2019 se dozorčí rada věnovala zásadním otázkám budoucího směřování Fondu v kontextu jeho avizované transformace na Státní fond podpory investic („SFPI“). Tento krok v prvé řadě předpokládá legislativní kodifikaci, následně pak finanční rozvahu. Návrh novely zákona o transformaci Státního fondu rozvoje bydlení na SFPI postoupila Poslanecká sněmovna Senátu, který by ji měl projednávat v lednu 2020.

Dalším důležitým bodem, který figuroval na programu jednání dozorčí rady Fondu, byl návrh změny rozpočtu SFRB na rok 2019 z důvodu potřeby finančně pokrýt nový dotačně-úvěrový program na pořízení sociálních a dostupných obecních nájemních bytů a domů Výstavba pro obce a dofinancovat program Regenerace sídlišť. Dozorčí rada vzala změnu na vědomí, i když si vyžádala informace ohledně použití disponibilních prostředků Fondu.

Dozorčí rada vzala též na vědomí informaci o výběrovém řízení na externího auditora pro období 2019 až 2022, neboť končila smlouva s dosavadní auditorskou firmou, a průběžnou zprávu o činnosti Fondu s připomínkou, aby byla informována o případech porušení rozpočtové kázně u dotačních a úvěrových programů, pokud takové nastanou.

Na zasedání dozorčí rady Fondu dne 11. 12. 2019 byly vzaty na vědomí informace o schváleném návrhu rozpočtu Fondu na rok 2020 a střednědobý výhled na období 2021–2022.

Závěrem bych chtěl poděkovat všem pracovníkům Fondu za příkladnou práci, ředitelce Fondu Ing. Pejpalové za aktivní přístup při jednáních s dozorčí radou a sekretariátu Fondu za kvalitu předkládaných materiálů. Těším se na spolupráci a přeji všem v roce 2020 mnoho úspěchů.

Ing. Ivan Adamec
předseda dozorčí rady



Zhodnocení roku 2019 ředitelkou SFRB

Vážené dámy a vážení pánové,

rok 2019 mohu symbolicky považovat za bilanci svého dvanáctiměsíčního působení ve funkci ředitelky Státního fondu rozvoje bydlení. Potvrdil se můj předpoklad, že Fond je důležitou a stabilní institucí v oblasti bytové politiky v České republice.

Přestože ho v roce 2020 čeká transformace na Státní fond podpory investic, jeho stěžejní náplní i nadále zůstane poskytování podpor na komplexní rekonstrukce bytového fondu s důrazem na energetické úspory, regenerace veřejných prostranství na sídlištích, zvýšení dostupnosti bydlení pro znevýhodněné skupiny obyvatel a mladé lidi do 36 let a na podporu nájemního bydlení.

V roce 2019 Fond rozšířil své programové portfolio o nový nástroj – dotačně-úvěrový program Výstavba pro obce. Jak už ze samotného názvu vyplývá, finanční prostředky v něm alokované mají sloužit obcím v celé České republice k pořízení sociálních a dostupných bytů. Obcím je určen i úvěrově-dotační program Regenerace sídlišť, který byl otevřen v roce 2018. Okamžitě se setkal s velkým zájmem a vlna zájmu neopadla ani v roce 2019, protože počet žádostí opět výrazně převýšil rozpočtové možnosti programu. Do třetice mohou obce čerpat finanční prostředky z programu Nájemní domy, který sice není primárně určen jen pro ně, ovšem i on podporuje výstavbu nájemních domů a bytů pro vymezenou skupinu obyvatel.

Velký zájem veřejnosti, především mladé, protože pro ni je tento program určen, stále poutá Program pro mladé. Během existence programu bylo uzavřeno 670 smluv v celkovém objemu 685 mil. Kč a díky výhodám, které nabízí, se dá předpokládat, že jeho obliba klesat nezačne.

Každý rok je pro existenci Fondu významný a plný změn. Nejinak tomu bude i v letech následujících, protože před SFRB stojí velké výzvy, jichž se bude muset profesionálně zhostit, což bude klást další nároky na kolektiv zaměstnanců. Chtěla bych jim tímto jednak poděkovat za odvedenou práci, a jednak vyslovit přesvědčení, že je pracovní elán ani v letech následujících neopustí a že společně všechny pracovní výzvy zvládneme.

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení



Představení Státního fondu rozvoje bydlení

Základní informace

Státní fond rozvoje bydlení byl zřízen zákonem č. 211/2000 Sb., je tedy samostatnou právnickou osobou, která spadá do působnosti Ministerstva pro místní rozvoj. Jeho cílem a posláním je podporovat rozvoj bydlení v České republice, a to v souladu s Koncepcí bydlení České republiky do roku 2020.

Hlavní ideou revidované Koncepce bydlení České republiky do roku 2020, která vstoupila v platnost v roce 2016, je zodpovědnost jednotlivce za zajištění vlastního bydlení. Z toho se odvíjejí jednotlivé strategické principy této koncepce. Dostupnost a kvalita bydlení totiž souvisejí nejen s finančními možnostmi lidí, ale i se společensko-ekonomickými podmínkami v České republice. Tím, že stát v oblasti bydlení vytváří stabilní prostředí, motivuje jednotlivce, aby si své bydlení zajistili podle svých potřeb.

Jedním z nejdůležitějších práv zakotvených ve Všeobecné deklaraci lidských práv je právo na bydlení. Pokud má být toto právo naplněno, je garance státu nezbytná. Zde přirozeně přichází ke slovu úloha Fondu, který je výkonnou součástí cílené státní politiky v oblasti bydlení. Jejím základem je dostupnost, kvalita a stabilita bydlení. Tyto principy jsou východiskem pro portfolio úvěrových a dotačních programů Státního fondu rozvoje bydlení, které slouží k realizaci podpory v oblasti bydlení.

Úvěry a dotace jsou poskytovány i na regeneraci stávajícího bytového fondu. To vede k prodloužení životnosti domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke snižování energetické náročnosti budov. Podpora je také zacílena na výstavbu a rekonstrukci bytů a bytových domů, aby mohlo být zajištěno důstojné bydlení především pro vymezené skupiny obyvatel. V každé společnosti žijí jedinci, kteří si z objektivních důvodů nemohou zajistit potřebné bydlení z vlastních prostředků, a proto je role Fondu v bytové problematice velmi významná. Patří mezi ně mladí lidé, senioři či ti, kteří se neobejdou bez péče jiných. Úkolem státu, a tedy i Fondu, je takovým lidem pomáhat prostřednictvím programů, jako jsou Program pro mladé, určený mladým rodinám, program Výstavba pro obce, zaměřený na pořízení sociálních a dostupných bytů v obcích, nebo program Nájemní domy, určený na pořízení bydlení pro zdravotně, příjmově nebo věkově vymezené skupiny. Státní finanční podpora poskytovaná prostřednictvím Fondu a programu Regenerace sídlišť se vztahuje také na úpravu veřejných prostranství. Zájem o tento dotačně-úvěrový program několikanásobně převyšuje finance alokované v rozpočtu programu.

Finanční prostředky vyčleněné pro všechny programy Fondu pocházejí z vlastního rozpočtu SFRB, jehož výši schvaluje vláda i Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky.

Státní fond rozvoje bydlení také klade důraz na informační podporu svých programů, kterou poskytuje prostřednictvím dvou webových stránek, a to www.sfrb.cz a www.portalobydlení.cz.

Garanční fond cestovních kanceláří spravovaný SFRB

Od 1. července 2018 zahájil činnost tzv**.** garanční fond cestovních kanceláří zřízený zákonem č. 111/2018 Sb., kterým byl změněn zákon č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Přijetím zákona Česká republika plní směrnici EU č. 2015/2302 o souborných cestovních službách a spojených cestovních službách. Díky srovnatelné právní regulaci ve všech členských státech EU a EHP (Evropského hospodářského prostoru) je posílena jak ochrana zákazníků, tak i přeshraniční prodej zájezdů a cestovních služeb.

Garanční fond plní funkci dozajišťovacího institutu pro případ úpadku cestovní kanceláře, kdy limit zákonného zajištění nepostačuje ke kompenzaci úpadkem cestovní kanceláře dotčených nároků zákazníků. Peněžní prostředky lze z garančního fondu vyplácet pouze v případě, že finanční částka na úhrady oprávněných nároků zákazníků při úpadku cestovní kanceláře překročí v celém rozsahu sjednaný limit pojistného plnění nebo bankovní záruku.

Fond tvoří peněžní prostředky z příspěvků cestovních kanceláří, dále pokuty za vybrané přestupky a v případě potřeby vyššího plnění, než činí stav garančního fondu, peněžní prostředky obstarané Státním fondem rozvoje bydlení. Prostředky sdružené v garančním fondu jsou vlastnictvím České republiky, hospodaření s těmito prostředky přísluší Státnímu fondu rozvoje bydlení**.** Při výběru příspěvků Fond úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj. Cestovním kancelářím poskytuje garanční fond také informační podporu, ke každé úhradě vystavuje a zasílá potvrzení. Kontrolu povinností cestovních kanceláří souvisejících s úhradou příspěvku do garančního fondu provádí Ministerstvo pro místní rozvoj.

Výše příspěvku může činit maximálně 0,1 % z plánovaných ročních tržeb cestovních kanceláří z prodeje zájezdů nebo služeb cestovního ruchu, které jsou součástí spojených cestovních služeb na daný rok, nebo z tržeb dosažených v roce předcházejícím, a to z částky, která je vyšší. Konkrétní výše příspěvku na následující rok je vždy stanovena vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj, vydávanou do 30. září. Pro roky 2018 a 2019 byl příspěvek stanoven ve výši 0,1 %, pro rok 2020 byl stanoven vyhláškou č. 246/2019 Sb. ve výši 0,05 %, splatnost příspěvku byla do 31. prosince 2019. Podnikatelé, kteří žádají o koncesi pro provozování cestovní kanceláře nebo o její změnu, jsou povinni uhradit příspěvek do garančního fondu před podáním žádosti ve výši stanovené z hodnoty plánovaných tržeb za období od předpokládaného vzniku cestovní kanceláře do konce daného kalendářního roku.

Stav účtu garančního fondu k 31. 12. 2019 činil celkem 59 827 470,04 Kč, v roce 2019 bylo na účet přijato 1 068 plateb v celkovém objemu 23 188 248,98 Kč.

Nejvyšší orgány SFRB

Výbor Fondu

Nejvyšším orgánem SFRB je výbor Fondu, který má sedm členů a jejichž funkční období je čtyřleté. Předsedou výboru je ministr pro místní rozvoj. Místopředsedu a dalších pět členů výboru jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra. Podle zákona se výbor Fondu skládá ze zástupců Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí, Ministerstva průmyslu a obchodu, zbývající členové výboru jsou nezávislými odborníky. Výbor Fondu zasedá podle potřeby, nejméně dvakrát ročně.

Členové výboru Fondu:

Ing. Klára Dostálová – předsedkyně

Ing. David Koppitz – místopředseda

Ing. Jaroslav Drozd

Ing. Eduard Muřický – od 19. listopadu 2019

Ing. Berenika Peštová, Ph.D.

Ing. Pavel Ševčík, Ph.D.

Ing. Luděk Janoušek

Dozorčí rada Fondu

Dozorčí rada Fondu je kontrolním orgánem. Kontroluje činnost a hospodaření SFRB. Má pět členů, kteří jsou voleni a odvoláváni Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady Fondu je čtyřleté. Dozorčí rada Fondu zasedá nejméně dvakrát ročně. Předseda dozorčí rady Fondu má právo účastnit se zasedání výboru Fondu.

Členové dozorčí rady:

Mgr. Ivan Adamec – předseda od 11. prosince 2019

Ing. Jan Babor – místopředseda

Milan Grmela

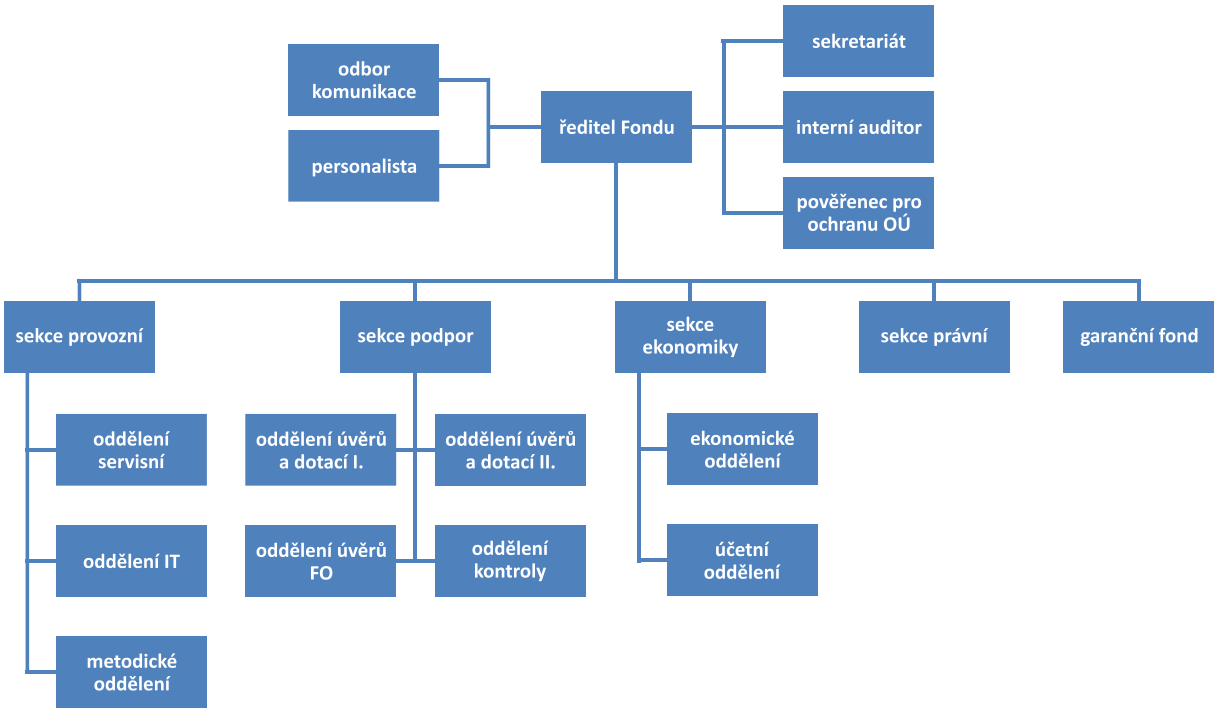
JUDr. Mgr. Jaroslava Nestěrová – od 16. října 2019

Ředitel SFRB

Výkonným a statutárním orgánem SFRB je ředitel. S účinností od 15. 12. 2018 je jmenována ředitelkou Státního fondu rozvoje bydlení Ing. Hana Pejpalová.

Organizační struktura a personální údaje

V únoru 2019 byla přijata nová organizační struktura SFRB, v rámci které byla zřízena sekce provozní, pod niž se zařadilo oddělení servisní, metodické a oddělení IT. Odbor IT byl zrušen. V sekci podpor bylo zrušeno oddělení úvěrů právnických osob v Olomouci, oddělení úvěrů Praha bylo změněno na Oddělení úvěrů a dotací I. a nově vzniklo Oddělení úvěrů a dotací II. Byl zrušen Holdingový fond.



Organizační struktura k 31. 12. 2019

Ke dni 31. 12. 2019 měl SFRB v evidenčním počtu 56 zaměstnanců a v mimoevidenčním počtu čtyři zaměstnankyně na mateřské nebo rodičovské dovolené.

Věkový průměr zaměstnanců je 42 let, vysokoškolské vzdělání má 49 % z nich. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB v roce 2019 dosáhl bez mimořádných odměn výše 42 991 Kč.

Naplnění programového rozpočtu pro rok 2019

I v roce 2019 poskytoval SFRB podpory v limitech schválených vládou a Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR v rámci rozpočtu SFRB. Výdajový limit pro poskytování úvěrů a dotací je schvalován souhrnně pro všechny otevřené programy a SFRB pak určuje objemy prostředků na jednotlivé programy. Původně schválený výdajový limit ve výši 1 600 mil. Kč na úvěry a 100 mil. Kč na dotace byl před spuštěním programu Výstavba pro obce změnou schválenou PSP navýšen o 750 mil. Kč na dotace.

Program Výstavba pro obce byl připraven jako náhrada za neschválený zákon o sociálním bydlení začátkem roku 2019 a požadavek na finanční zajištění tohoto programu tak vznikl po schválení rozpočtu SFRB na rok 2019. Ukázalo se však, že na start nového investičního programu v průběhu roku nebyly obce připraveny.

Program (NV)	Alokace v tis. Kč	Čerpání v tis. Kč
Panel 2013+ (č. 468/2012 Sb.)	249 800	76 100
Nájemní domy (č. 284/2011 Sb.)	380 200	289 680
Program pro mladé (č. 136/2018 Sb.)	600 000	435 500
Regenerace sídlišť (č. 390/2017 Sb.) dotace	200 000	175 280
Regenerace sídlišť (č. 390/2017 Sb.) úvěry	20 000	0
Výstavba pro obce (č. 112/2019 Sb.) dotace	650 000	0
Výstavba pro obce (č. 112/2019 Sb.) úvěry	350 000	0
Celkem	**2 450 000**	**976 560**

Alokace a čerpání v jednotlivých programech

Z dat je zřejmé, že čerpání neprobíhalo dle našich odhadů. Co se týká programu Panel 2013+, zřetelně se projevilo, že zvýšení úrokové sazby, která je v případě našich programů navázána na základní sazbu EU, má přímý vliv na zájem o úvěry tohoto typu. U programu Nájemní domy bohužel nedošlo k dočerpání z důvodu protahujícího se stavebního řízení u projektu, na který byl vydán příslib již v roce 2018. Nezbývá nám než doufat, že pokud bude schválen nový stavební zákon, prodlevy způsobené stavebním řízením již mít nebudeme.

Z rozpočtu Programu pro mladé na rok 2019 byly smluvně vyčerpány přes dvě třetiny alokovaných finančních prostředků. Přesto jsme v prosinci podpořili program reklamní kampaní uveřejněnou v lokálních novinách a časopisech, abychom posílili informovanost cílové skupiny a zmírnili negativní obraz programu budovaný médii, protože novináři náš program často kritizují jako příliš administrativně náročný a nevýhodný, což je zavádějící. Na základě vlastní rešerše jsme zjistili, že administrativní náročnost, tedy množství dokumentů, které je třeba k žádosti o úvěr přiložit, je srovnatelná s tím, co požadují hypoteční banky. Některé dokumenty jsou obdobné jak u nás, tak

v bankách, a některé dokumenty dokonce Fond nepožaduje. V SFRB je nutné doložit navíc jen potvrzení o tom, že se úvěrovaná nemovitost nenachází v záplavovém území, a sdělení o velikosti podlahové plochy. V případě, že je žádost úplná, je reálné uzavřít smlouvu o poskytnutí úvěru z Programu pro mladé do dvou týdnů. Taktéž úroky nejsou vyšší než v bankách, i když v době nejvyšší úrokové sazby byl úrok u Programu pro mladé nižší jen o desetiny procenta. Výhodou našeho programu je však bonus ve výši 30 tis. Kč, o který se sníží jistina za každé narozené dítě, a možnost odložení splácení v případě jak radostné události při narození dítěte, tak i nešťastné události, jako je úmrtí v rodině, nemoc nebo nezaměstnanost. Odborná pomoc a konzultace, vedení úvěru i možnost předčasného splacení, to vše bez poplatků, je v případě našich produktů samozřejmostí.

U programu Regenerace sídlišť se nepodařilo uzavřít smlouvy o dotace pouze s žadateli, kteří podcenili výběrové řízení a výběr dodavatele do konce roku nestihli. Doufáme, že v roce 2020 vybraní žadatelé nepodcení přípravu akce i vzhledem k tomu, že každý rok máme více než dvojnásobný převis žadatelů.

Mediálně nejdiskutovanější program Výstavba pro obce, který má dotačně podporovat vznik sociálního bydlení a úvěrově dostupné bydlení, byl vyhlášen 20. května 2019. Jedná se o investiční program, u kterého je potřeba mít při předložení žádosti hotovou projektovou dokumentaci, bez níž nelze žádost hodnotit. Je přirozené, že většina obcí čeká na podrobné podmínky programu, které je nutné splnit, a pak se teprve pouští do finančně a časově náročnější přípravy. Do konce roku tak bylo předloženo 18 žádostí o dotace za 128 mil. Kč a 3 žádosti o úvěry v hodnotě 46 mil. Kč. Dle účasti na seminářích, které jsme při startu programu uspořádali, a na základě konzultací víme, že zájem o tento program obce mají. Jedná se však o nový, poměrně složitý program, který vykazuje některé problematické a hůře realizovatelné podmínky, proto bylo ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a po konzultacích s obcemi rozhodnuto o jeho novelizaci. Protože alokace na tento program nebyla v minulém roce vyčerpána, bude změnou rozpočtu převedena do roku 2020, kde budou finanční prostředky připraveny nejen na žádosti, které již byly v minulém roce předloženy, ale i na žádosti obcí, které se v současné době k jejich předložení teprve chystají.

Přehled aktivních programů v roce 2019

Panel 2013+

Opravy a modernizace bytových domů

Program na opravy a modernizace bytových domů bez rozdílu technologie výstavby se řídí podle nařízení vlády č. 468/2012 Sb.

Je určen pro všechny vlastníky bytových domů, panelových i cihlových. Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby stejně jako města či obce, které mají ve vlastnictví bytový dům.

Program Panel 2013+ lze využít například na odstranění poruch základů domů a opravy hydroizolace spodní stavby, odstranění statických poruch nosné konstrukce, opravy obvodového pláště, provedení dodatečné tepelné izolace neprůsvitného obvodového pláště, výměnu oken, opravy nebo zřízení balkonů a výtahů, modernizace bytového jádra, opravy společných prostor, zřízení nové kotelny.

- Úvěr lze poskytnout až do 90 % rozhodných výdajů v případě režimu de minimis a do 75 % rozhodných výdajů v režimu notifikace.
- Úvěry byly poskytovány ve třech pásmech se splatností do 10, 20 a 30 let; pro každé z těchto pásem byla stanovena úroková sazba, která byla fixovaná po celou dobu splácení úvěru.
- U splatnosti do 10 let se výše úroku odvíjela od základní sazby EU pro Českou republiku, (od 1. 1. 2019 byla její výše 1,98 % a od 1. 8. 2019 činila 2,27 %).
- U splatnosti do 20 let byl úrok ve výši základní sazby EU + 1 % p.a., a to do 5. 6. 2019.
- U splatnosti do 30 let byl úrok ve výši základní sazby EU + 2 % p.a., a to do 5. 6. 2019.
- **Od 5. 6. 2019 byla na základě rozhodnutí vedení Fondu snížena úroková sazba u úvěrů se splatností 20 let a 30 let na základní sazbu EU.**

Za dobu trvání programu Panel 2013+ bylo uzavřeno **608** smluv ve výši **2 316,62 mil. Kč.**

Program v roce 2019

V roce 2019 bylo přijato 19 žádostí za 97,08 mil. Kč a bylo uzavřeno 18 smluv za 76,10 mil. Kč. Do roku 2020 byly převedeny 3 žádosti ve stavu administrace za 20,65 mil. Kč.

	V roce 2019	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	2,47 %	1,25 %
Průměrná výše úvěru	4 227 785 Kč	3 810 230 Kč
Průměrná splatnost	14,94 let	12,61 let
Počet zrekonstruovaných bytů	563	18 930

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Regenerace sídlišť

Dotace a úvěry na úpravu veřejných prostranství na sídlištích

Program na úpravu veřejných prostranství na sídlištích se řídí podle nařízení vlády č. 390/2017 Sb.

Dotačně-úvěrový program podporuje úpravu veřejných prostranství na sídlištích, jejich přeměnu na víceúčelové celky a celkově se zaměřuje na zvýšení kvality života obyvatel.

Program je určen pro obce, na jejichž území se nachází sídliště, které má více než 100 bytů, a je ho možno využít v případě, že obce vlastní dotčený pozemek, mají platný územní plán, povolení pro stavbu a projekt, který byl (včetně každé změny) schválen zastupitelstvem obce.

Dotačně-úvěrový program Regenerace sídlišť lze využít na výstavbu nebo rekonstrukci místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, na výstavbu protihlukových stěn a na zachování nebo zvýšení podílu nezpevněných ploch (ochrana mikroklimatu a zpomalení odtoku přívalových vod), na odstranění nadzemního vedení vysokého napětí a jeho nahrazení podzemním vedením, na opravu či doplnění veřejného osvětlení, na realizaci místních protipovodňových opatření a opatření pro zvýšení bezpečnosti sídliště, na úpravu veřejných prostranství – zejména na opravu stávajících a zřizování nových dětských hřišť nebo odpočinkových ploch a na výstavbu veřejných rekreačních nebo sportovních ploch s příslušným městským mobiliářem a doprovodných ploch veřejné zeleně.

- Dotaci lze poskytnout až do výše 50 % uznatelných nákladů, nejvýše však může činit 6 milionů Kč na jeden projekt.
- Úvěr lze poskytnout pouze společně s dotací a může být poskytnut jen jednou.
- Součet dotace a úvěru může pokrýt až 90 % uznatelných nákladů.
- Úroková sazba úvěru je ve výši základní sazby EU pro ČR zvýšené 0,30 procentního bodu p.a. s fixací po celou dobu splácení – ta nesmí přesáhnout 15 let od uzavření smlouvy o úvěru.
- Žádosti o dotaci a úvěr lze podávat na základě kolové výzvy, která je zveřejňována na webu SFRB.

Za dobu trvání programu Regenerace sídlišť bylo uzavřeno **36** dotačních smluv ve výši **181,28 mil. Kč.**

Program v roce 2019

V roce 2019 bylo v rámci dvou výzev (**č. 1/390/2019** a **č. 2/390/2019**) přijato 96 žádostí za 477,88 mil. Kč a uzavřeno 35 smluv o poskytnutí dotace v objemu 175,28 mil. Kč. Dále bylo předběžně schváleno 47 žádostí o dotaci v celkovém objemu 242,06 mil. Kč, které přecházejí do roku 2020. Zamítnuto bylo 32 žádostí o dotaci v celkovém objemu 154,29 mil Kč.

	V roce 2019	Za dobu trvání programu
Průměrná výše dotace	5 008 127 Kč	5 035 679 Kč
Počet bytů na regenerovaném území	10 530 ks	10 755 ks
Plocha zregenerovaného území	40, 8 ha	42,0 ha

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Program pro mladé

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení nebo modernizaci obydlí

Program, který je realizován dle podmínek nařízení vlády č. 136/2018 Sb.

Je určen na pořízení nebo modernizaci bydlení pro žadatele mladší 36 let, žijící v manželství nebo registrovaném partnerství nebo samostatně pečující o dítě do 15 let. Program umožňuje mladým rodinám, registrovaným partnerům i osobám samostatně pečujícím o nezletilé dítě, kteří nejsou vlastníky ani spoluvlastníky žádné nemovitosti určené k trvalému bydlení ani členy bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu, pořídit si vlastní bydlení. Vlastníkům nebo spoluvlastníkům obydlí pak umožňuje rekonstruovat a modernizovat dům nebo byt.

- Úvěr je úročen podle výše referenční sazby Evropské unie pro Českou republiku, nejméně však 1 % p.a. s fixací nejdéle na dobu 5 let.
- Úvěr na pořízení domu lze poskytnout maximálně do výše 2 000 000 Kč, a to **výstavbou**, nejvýše však 80 % skutečných nákladů na výstavbu, nebo **koupí**, nejvýše však 80 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.
- Úvěr na koupi bytu lze poskytnou do výše 1 200 000 Kč, nejvýše však 80 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.
- Výše úvěru na modernizaci obydlí je nejméně 30 000 Kč a nejvýše 300 000 Kč.
- Součástí úvěru je i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč pro příjemce úvěru na pořízení obydlí.

Za dobu trvání Programu pro mladé bylo uzavřeno **670** smluv v celkovém objemu **684,57 mil. Kč.**

Program v roce 2019

V roce 2019 bylo přijato 415 žádostí v objemu 487,68 mil. Kč, uzavřeno 372 smluv ve výši 435,50 mil. Kč a 178 žádostí bylo zamítnuto nebo vyřazeno. Ve stavu administrace zůstává 52 žádostí za 72,16 mil. Kč.

	V roce 2019	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	2,05 %	1,75 %
Průměrná výše úvěru – pořízení obydlí	1 587 347 Kč	1 562 072 Kč
Průměrná výše úvěru – modernizace	284 887 Kč	287 367 Kč
Průměrná splatnost – pořízení	19,9 let	19,8 let
Průměrná splatnost – modernizace	9,8 let	9,5 let
Počet pořízených obydlí	253	386
Počet modernizovaných obydlí	119	284
Dotace 30 tis. Kč při narození dítěte	930 000 Kč	930 000 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Nájemní domy (dříve Program Výstavby)

Výstavba nájemních bytů a domů formou úvěrové podpory

Program Nájemní domy byl otevřen v roce 2011 dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., novelizovaném NV č. 78/2016 Sb. Hodnocení projektů, které jsou součástí žádosti, provádí SFRB ve spolupráci s ČVUT, se zástupci MMR, ČMZRB a nestátních organizací (Sdružení nájemníků ČR, Rada seniorů ČR, ČKAIT).

O úvěr z programu Nájemní domy může žádat kdokoliv bez rozdílu právní povahy. Svůj investiční záměr tak mohou realizovat obce, města, právnické i fyzické osoby.

Program umožňuje vznik nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel (pro seniory 65 +, zdravotně či příjmově vymezené skupiny, zletilé osoby do 30 let a osoby, jejichž obydlí bylo zničeno živelní pohromou), a to prostřednictvím nové výstavby, ale i přestavby a rekonstrukce existujících objektů, které původně nebyly určeny k bydlení nebo v nich nejsou byty způsobilé k bydlení.

- Úvěr se poskytuje nejvýše do 90 % rozhodných výdajů. Rozhodné výdaje mohou zahrnovat i část pořizovací ceny pozemku, nesmí však překročit 10 % výdajů rozhodných pro určení úvěru. Do rozhodných výdajů může být zahrnuto také max. 70 % hodnoty stávající budovy.
- Úroková sazba může být stanovena minimálně ve výši základní sazby EU pro ČR při dodržení limitu de minimis (od 1. 1. 2019 byla její výše 1,98 % a od 1. 8. 2019 činila 2,27 %).
- Splatnost úvěru je až 30 let ode dne dokončení výstavby.

Za dobu trvání programu Nájemní domy (dříve Program Výstavby) bylo uzavřeno **29** smluv ve výši **1 220,69 mil. Kč.**

Program v roce 2019

V roce 2019 byla přijata 1 žádost za 59,00 mil. Kč. Byly uzavřeny 2 smlouvy v celkové hodnotě 289,68 mil. Kč ze žádostí přijatých v roce 2018. Do roku 2020 přechází 1 příslib úvěru ve výši 89,80 mil. Kč a 1 žádost v objemu 59,00 mil. Kč zůstává ve stavu administrace.

	V roce 2019	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	2,36 %	2,56 %
Průměrná výše úvěru	144 838 450 Kč	42 092 822 Kč
Průměrná splatnost	30 let	27 let
Počet nájemních bytů	202	1 071
Počet bezbariérových bytů	44	333

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Výstavba pro obce

Dotace na sociální byty a úvěry na dostupné byty v majetku obcí

Program na podporu výstavby nebo koupě sociálních nebo dostupných bytů formou dotace či úvěru, a to dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb.

Jedná se o dotačně-úvěrový program na podporu rozšíření bytového fondu ve vlastnictví měst a obcí o sociální a dostupné byty. Z dotace lze pořídit samostatné sociální byty rekonstrukcí nebytových, ale i bytových domů, rekonstrukcí nebytových prostor na byt, nebo koupí již existující bytové jednotky za účelem jejího využívání pro sociální bydlení. Z úvěru lze pořídit dostupné byty, které však mohou být pouze součástí dostupného domu, tedy bytového domu zahrnujícího pouze dostupné byty, nebo součástí smíšeného domu.

Smíšeným domem se rozumí bytový dům, ve kterém jsou pouze sociální byty a dostupné byty, případně komerční nebo jiné nebytové prostory. Výstavba sociálních bytů ve smíšeném domě je vždy podpořena dotací. Dostupné byty ve smíšeném domě mohou být postaveny buď z úvěru poskytnutého z prostředků programu, nebo z vlastních zdrojů příjemce dotace.

Dotaci lze poskytnou do výše způsobilých nákladů, které jsou omezeny průměrnou cenou výstavby za daný rok. Tento údaj zveřejňuje Český statistický úřad. Dotace je poskytována v režimu veřejné podpory služeb obecného hospodářského zájmu malého rozsahu (SOHZ de minimis) nebo v režimu rozhodnutí SOHZ formou vyrovnávací platby.

Úvěr lze poskytnout do výše způsobilých nákladů bez omezení, a to v režimu veřejné podpory malého rozsahu (de minimis) nebo v režimu nařízení Evropské komise o blokových výjimkách. Úroková sazba úvěru je stanovena ve výši základní sazby EU pro ČR snížené o 0,5 %, nejméně však ve výši 1 % ročně. Splatnost úvěru může být 20–30 let.

Doba, po kterou je příjemce dotace nebo úvěru povinen využívat podpořené byty podle podmínek nařízení vlády, je stanovena na dobu splácení úvěru, případně na dobu pověření službou obecného hospodářského zájmu. Minimálně je však nutno podpořené byty provozovat v režimu nařízení vlády po dobu 20 let a nejvýše po dobu 30 let.

Žádosti do programu lze podávat na základě výzvy, která je kontinuální, a její ukončení musí Fond oznámit 30 dní před jejím uzavřením na svých webových stránkách.

Program v roce 2019

Výzva k přijímání žádostí o dotaci č. 1/112/2019 i výzva k předkládání žádostí o úvěr č. 2/112/2019 byly vyhlášeny 20. 5. 2019. K 31. 12. 2019 bylo přijato 18 žádostí o dotaci v celkové výši 127,55 mil. Kč a 3 žádosti o úvěr ve výši 46,21 mil. Kč. Bylo vydáno 7 příslibů dotace ve výši 38,49 mil. Kč a 1 příslib úvěru ve výši 8,2 mil. Kč. Na žádost obcí byly vyřazeny 3 žádosti za 15,41 mil. Kč. Do roku 2020 přechází 9 žádostí o dotaci ve výši 76,99 mil. Kč a 2 žádosti o úvěr ve výši 37,99 mil. Kč.

Program Živel

Obnova obydlí postiženého živelní pohromou pomocí úvěru

Od 1. ledna 2015 vstoupilo v platnost nařízení vlády č. 319/2014 Sb., které se týká následné pomoci v případě živelních pohrom. Tato pomoc se realizuje prostřednictvím Programu Živel.

V rámci Programu Živel jsou poskytovány nízkoúročené úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou, a to na jeho opravu, výstavbu nebo pořízení a na realizaci protipovodňových opatření.

Úvěry z programu mohou využít fyzické i právnické osoby. Úvěr na opravu se poskytuje vlastníkovi, spoluvlastníkovi nebo společenství vlastníků jednotek, úvěr na výstavbu či pořízení bydlení pouze fyzické osobě.

Úvěr na opravu

- Je poskytován maximálně do výše 90 % skutečných nákladů, minimální výše je 30 tis. Kč, maximální výše činí 300 tis. Kč na každý byt nebo společné prostory domu.
- V rámci oprav lze na protipovodňová opatření poskytnout maximálně 70 % skutečných nákladů, minimální výše je 200 tisíc Kč na byt, pokud se jedná o realizaci protipovodňových opatření týkajících se společných prostor domu, lze čerpat úvěr až do výše 500 tis. Kč.
- Úroková sazba se odvíjí od základní sazby EU pro ČR, minimálně však je ve výši 1 % p.a., po celou dobu splácení je fixní.
- Splatnost úvěru je 10 let.

Úvěr na výstavbu

- Výše úvěru na výstavbu je maximálně 2 500 tis. Kč na obydlí, maximálně 80 % skutečných nákladů na výstavbu, včetně pořizovací ceny pozemku.
- Úroková sazba se odvíjí od základní sazby EU pro ČR, minimálně však je ve výši 2 % p.a., fixní po dobu 5 let.
- Splatnost úvěru je 20 let.

Úvěr na pořízení obydlí

- Výše úvěru je maximálně 1 500 tis. Kč na obydlí, maximálně 80 % pro nižší z ceny prodejní nebo odhadní.
- Úroková sazba se odvíjí od základní sazby EU pro ČR, minimálně však je ve výši 2 % p.a., fixní po dobu 5 let.
- Splatnost úvěru je 20 let.

Program v roce 2019

V roce 2019 nebylo území ČR postiženo živelní pohromou definovanou nařízením vlády č. 319/2014 Sb., v Programu Živel tedy nebyla podána žádná žádost**.**

Správa neaktivních podpor

Vedle aktivně poskytovaných podpor spravuje SFRB portfolio podpor z programů, které již nejsou otevřeny pro příjem žádostí. Jedná se o úvěry, dotace a záruky, které byly poskytnuty v minulosti.

Programy Pro obce

Dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

Úvěrový program, který byl realizován od 9. 11. 2001 do 31. 12. 2012, byl určen na opravy a modernizace obecního bytového fondu. Obec měla povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům bytového fondu na svém území, a to za stejných podmínek, za jakých získala úvěr od SFRB, tedy s úrokovou sazbou 3 % p.a., se splatností 10 let a s možností předčasně splatit úvěr nebo jeho část. Počínaje rokem 2013 začaly obce při opravách obecního bytového fondu využívat program Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	194	800 383 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	14	3 297 963 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Program 150

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Úvěrový program určený pro mladé rodiny, které mají vlastnický nebo spoluvlastnický podíl na nemovitosti (rodinný dům, byt) byl realizován od 1. 3. 2006 do 15. 8. 2018. O podporu v rámci tohoto programu mohli zažádat manželé či samoživitelé do 36 let věku. Program měl umožnit mladým rodinám rekonstrukci a modernizaci bydlení tak, aby došlo k prodloužení jeho životnosti, snížení energetické náročnosti a zvýšení komfortu bydlení. Úvěr v maximální výši 150 tisíc Kč se sazbou 2 % ročně a dobou splatnosti 10 let bylo možno použít například na připojení k veřejným sítím (voda, plyn, kanalizace, elektřina), na opravu pláště rodinného domu (obvodový plášť, střecha, balkon, okna, okapy, žaluzie), na rozšíření stávajícího bytu o další místnosti, na opravu nebo vybudování WC či koupelny.

Program 600

Dle nařízení vlády č. 100/2016 Sb.

Úvěrový program, který byl realizován od 21. 4. 2016 do 15. 8. 2018, byl určen pro žadatele, kteří v době podání žádosti o úvěr nebyli vlastníky ani spoluvlastníky obydlí, ani nájemci družstevního bytu. Program umožňoval mladým lidem pečujícím o dítě do 6 let pořízení vlastního bydlení. Úvěr v maximální výši 600 tisíc Kč se sazbou na úrovni základní sazby EU zvýšené o 1 až 2 procentní body a splatností 15 let bylo možno použít například na výstavbu rodinného domu, vestavbu, nástavbu nebo přístavbu bytu anebo změnu jiné stavby nebo její části na obydlí, dále na koupi obydlí nebo převod družstevního podílu v bytovém družstvu s právem nájmu družstevního bytu v bytovém družstvu.

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v Programu 150	13 415	1 952 248 944 Kč
Smlouvy v Programu 150 v procesu administrace	662	zůstatek jistiny: 53 532 527 Kč
Uzavřené smlouvy v Programu 600	63	35 055 000 Kč
Smlouvy v Programu 600 v procesu administrace	58	zůstatek jistiny: 26 801 668 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Program 200

Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

Úvěrový program pro mladé, který byl poskytován v období od 15. 4. 2002 do 31. 12. 2007. Jednalo se o úvěr do výše 200 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 3 % p.a. Tento typ podpory byl úzce zaměřen pouze na výstavbu rodinného domu nebo bytu. Omezením byla velikost podlahové plochy – u rodinného domu na 120 m^2, u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80 m^2.

Program 300

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

V roce 2004 přibyl do portfolia úvěrových podpor pro mladé rodiny Program 300. Program byl otevřen v období od 1. 12. 2004 do 31. 12. 2011. Zájemci mohli podat žádost o poskytnutí úvěru nejen na výstavbu rodinného domu, ale i na koupi rodinného domu nebo bytu či na úhradu převodu členských práv k družstevnímu bytu. Maximální výše úvěru činila 300 tis. Kč s úrokovou sazbou 2 % p.a., splatnost 20 let, čímž se tento úvěr vyrovnal hypotečním úvěrům. Již při projednávání návrhu programu bylo počítáno s možností kombinace státní podpory s hypotečními úvěry, kdy program mohl krýt část vlastních zdrojů vyžadovaných bankami po příjemcích hypoték. Součástí podpory je i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč.

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v Programu 200	1 408	276 504 352 Kč
Smlouvy v Programu 200 v procesu administrace	5	zůstatek jistiny: 434 089 Kč
Uzavřené smlouvy v Programu 300	24 256	7 144 794 226 Kč
Smlouvy v Programu 300 v procesu administrace	17 773	zůstatek jistiny: 1 988 275 151 Kč
Poskytnuté dotace při narození dítěte v Programu 300	23 417	výše dotace: 702 425 522 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Program PANEL

Dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Program poskytovaný od 25. 7. 2001 do 31. 12. 2011 na podporu rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů byl zaměřen na pomoc vlastníkům bytových domů a bytů při financování komplexních oprav a modernizací bytových domů. SFRB prostřednictvím mandátní smlouvy pověřil Českomoravskou záruční a rozvojovou banku, a.s., (ČMZRB, a.s.) administrací programu.

Podpora ve formě úrokové dotace je poskytována ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body. Vyplácení podpory realizuje jménem Státního fondu rozvoje bydlení ČMZRB, a.s.

	Počet	Výše dotace
Uzavřené smlouvy	10 154	celkem: 13 853 231 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	7 922	zbývá vyplatit: 2 355 205 262 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

V rámci úrokové dotace v programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Ke konci roku 2019 činil objem závazků ze smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 2 355,21 mil. Kč. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.
Druhým nástrojem programu PANEL byla podpora ve formě bankovní záruky za úvěr, kterou poskytovala ČMZRB, a.s., svým jménem. Tato podpora byla určena těm žadatelům o úvěr, kteří nedisponovali dostatkem zajišťovacích prostředků. Bankovní záruka byla poskytována až do výše 80 % nesplacené jistiny úvěru poskytnutého úvěrující bankou nebo stavební spořitelnou. Poskytování záruk podporovaných SFRB bylo ukončeno ke dni 16. července 2012.

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	1 118	2 161 930 630 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Objem poskytnutých záruk v programu PANEL k 31. 12. 2019 činil 2 161,93 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2019 činí 380,75 mil. Kč, v procentuálním vyjádření 3,87 % k počátečnímu stavu poskytnutých záruk. Záruky poskytnuté v tomto programu budou v platnosti až do roku 2038.

V rámci úrokových dotací je výše odměny pověřené bance, ČMZRB, a.s., stanovena ze skutečně vyplacených finančních prostředků, a to 3,25 % z objemu vyplacených podpor.
Poplatek ČMZRB, a.s., za správu poskytnutých záruk činí 1,30 % z aktuálního zůstatku záruk k ultimu příslušného čtvrtletí daného roku.

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů

Dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb.

SFRB v rámci tohoto programu poskytoval záruku za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů. Žadatelem o podporu záruční formou mohla být obec, právnická nebo fyzická osoba.

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	5	383 845 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	2	111 142 002 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Podpora výstavby družstevních bytů

Dle zákona č. 378/2005 Sb. a nařízení vlády č. 465/2005 Sb.

V letech 2006 a 2007 SFRB poskytoval podporu na výstavbu družstevních bytů ve vlastnictví bytového družstva. Podpora kombinovala dotaci ve výši 100 tis. Kč a úvěr maximálně ve výši 700 tis. Kč na 1 byt splatný do 20 let, s úrokovou sazbou stanovenou pro celou dobu splácení ve výši 3 % p.a. Prostřednictvím tohoto programu byla podpořena výstavba 264 bytů.

	Počet	Výše úvěru a výše dotace
Uzavřené smlouvy	16	úvěr: 184 720 000 Kč dotace: 26 400 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	10	zůstatek jistiny: 45 406 127 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB

Úvěry fyzickým osobám na pořízení bydlení v důsledku ztráty obydlí při povodni

Dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.

Úvěry určené fyzickým osobám na pořízení bydlení byly poskytovány od 21. 8. 2002 do 31. 12. 2014. Nízkoúročený úvěr bylo možné použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu nebo bytu, na změnu stavby, kterou vznikl nový samostatný byt, nebo na stavební úpravy nebytových prostor, nástavbu, přístavbu, vestavbu do půdních prostor, kterými vznikla nová bytová jednotka. Garantovaný úrok 2 % p.a. byl platný po celou dobu splácení úvěru, tj. po dobu max. 20 let. Maximální výše úvěru činila 850 tis. Kč.

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
Smlouvy v procesu administrace	99	zůstatek jistiny: 21 465 234 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Úvěry fyzickým osobám na opravy po povodni

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Úvěry určené fyzickým osobám na opravu obydlí zničeného povodní byly poskytovány od 5. 4. 2006 do 31. 12. 2014. Prostředky úvěru byly určeny výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů poškozených povodní. Úvěr byl poskytován až do výše 150 tis. Kč a úročen 2% úrokovou sazbou p.a., která byla platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let.

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	50	7 380 000 Kč
Aktivní smlouvy	20	zůstatek jistiny: 350 469 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2019

Informační podpora

V roce 2019 prošel Portál o bydlení velkou proměnou, a to jak grafickou, tak obsahovou, což odpovídá logickému vývoji webové informační platformy jako takové, pokud má být plnohodnotná a aktuální. Uvážíme-li, že Portál o bydlení byl spuštěn již v roce 2014, byl krok k jeho modernizaci nezbytný.

Grafická proměna Portálu o bydlení reaguje na požadavky současnosti – webové stránky musí být moderní, zaujmout na první pohled. Důležitým parametrem je výběr kvalitních fotografií, který souzní s používaným písmem v synergii s dalšími grafickými prvky. Vizualizace je trendem současnosti a Portál o bydlení nemohl stát mimo něj. Výše uvedené skutečnosti ovšem neznamenají, že by nová grafika Portálu o bydlení jakkoli upozaďovala stránku informační.

Při tvorbě obsahu Portálu o bydlení se i nadále vychází ze záměrů, které motivovaly jeho spuštění – vysvětlovat, inspirovat a seznamovat odbornou i laickou veřejnost s děním v segmentu bydlení, a to formou analyticky i zpravodajsky koncipovaných textů, přehledným, srozumitelným, ale profesionálně erudovaným způsobem tak, aby to bylo přínosné především laické veřejnosti, která se o tuto problematiku zajímá. I nadále proto bude Portál o bydlení mimo jiné uveřejňovat oblíbené tematické měsíční seriály, jež jsou prací odborníků vzešlých z výběrového řízení, nebo provozovat bezplatnou právní poradnu, která je velice sledovaná. Témata seriálů se v roce 2019 věnovala stavebnímu zákonu, finanční gramotnosti, službám a energiím v bytovém domě, programům Regenerace sídlišť, Výstavba pro obce, Programu pro mladé, pasivním domům nebo hospodaření s vodou.

Bezplatná právní poradna Portálu o bydlení patří k nejnavštěvovanějším stránkám. Na dotazy, často velmi komplikované a specifické, odpovídají právníci renomované advokátní kanceláře, která zvítězila ve výběrovém řízení.

Protože po pěti letech existence Portálu o bydlení je již možné sbírat relevantní údaje o jeho fungování, ukázalo se, že počáteční představa o jeho činnosti, která se opírala o širokou spolupráci s ministerstvy, státními, nestátními i obecně prospěšnými společnostmi a organizacemi a s většinou starostů měst a obcí, není zcela reálná. Praxe potvrdila větší „skromnost“ záběru, o to však větší informační hloubku. Obsah stránek byl proto zhutněn a záměrem je postupně se více věnovat trendům, které novou čtenářskou generaci zajímají (např. energetické úspory, ekologická architektura atd.).

Průměrná návštěvnost Portálu o bydlení je okolo 18 000 čtenářů za měsíc. Portál v nové podobě byl spuštěn v prosinci 2019, data návštěvnosti proto nejsou zatím relevantní.

Portál o bydlení není jedinou informační podporou, kterou Státní fond rozvoje bydlení provozuje. Kontinuálně fungují stránky www.sfrb.cz, které se tradičně podrobně věnují programům, jenž Fond administruje. Důležitá je jejich součinnost s Portálem o bydlení, především co se propagace jednotlivých programů SFRB týče.

O novinkách vyplývajících z činnosti Fondu informuje SFRB prostřednictvím svého Zpravodaje. Jedná se o elektronický měsíčník, jehož adresáty jsou starostové obcí. Od roku 2019 je také možné informace z Portálu o bydlení sdílet na Facebooku.

Kontrolní činnost SFRB za rok 2019

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2019, sestaveným na základě analýzy rizik, byly provedeny veřejnosprávní kontroly u níže uvedených dotačních a úvěrových programů.

U dotací na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby, poskytnutých na základě nařízení vlády č. 146/2003 Sb., bylo v roce 2019 provedeno celkem 146 veřejnosprávních kontrol. Kontroly byly zaměřeny na plnění podmínek daného nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů, stanovení výše nájemného, výše příjmů nájemců těchto bytů, délky nájemních vztahů, zákazu podnájmu a vlastnictví. V 6 případech bylo zjištěno závažné porušení podmínek smlouvy. Tyto případy byly postoupeny k řešení právní sekci SFRB k podání podnětu pro porušení rozpočtové kázně k příslušnému finančnímu úřadu. V několika případech (92) byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě.

U obcí a měst jako příjemců dotací proběhly v roce 2019 i kontroly plnění podmínek poskytnutých podpor dle nařízení vlády č. 481/2000 Sb. – dotace na výstavbu domů s pečovatelskou službou. V tomto programu bylo provedeno 41 veřejnosprávních kontrol. V 1 případě byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě a příjemce dotace zjištění v daném termínu napravil.

Plnění podmínek smlouvy o dotaci poskytnuté ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů určených přednostně pro zaměstnance příjemců investičních pobídek dle nařízení vlády č. 369/2003 Sb. bylo kontrolováno v 5 případech bez zjištění pochybení.

Plnění podmínek nařízení vlády č. 396/2001 Sb., úvěry obcím na opravy a modernizace bytů, bylo zkontrolováno u jedné obce, přičemž nebylo zjištěno žádné pochybení.

Dalším dotačním titulem, u kterého byly provedeny veřejnosprávní kontroly, je nařízení vlády č. 333/2009 Sb. – dotace právnickým a fyzickým osobám ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů. Tyto kontroly plnění podmínek nařízení vlády a smlouvy o dotaci byly zaměřeny na kontrolu dodržení podlahové plochy bytů, kontrolu nájemních smluv, stanovení výše nájemného a výši příjmů nájemců sociálních bytů. V jednom případě byla stanovena lhůta na odstranění zjištěných nedostatků.

Dále se uskutečnily 3 veřejnosprávní kontroly naplnění podmínek nařízení vlády č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů. I v těchto případech nebylo zjištěno porušení podmínek.

U veřejnosprávních kontrol úvěrů poskytnutých fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let bylo rozhodnuto o omezení kontrol na místě a navýšení počtu provedených kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí. Celkem tedy bylo realizováno 11 veřejnosprávních kontrol na místě. Kontroly byly zaměřeny na vlastnictví domu, prověření daňových dokladů na uvedené práce a materiál, existenci pouze 1 bytové jednotky, trvalé bydlení příjemce úvěru a využití rodinného domu výhradně k bydlení. V jednom případě bylo zjištěno porušení spočívající v existenci provozovny v domě, který byl vystavěn s využitím úvěru poskytnutého dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. Bezprostředně po provedené kontrole byl úvěr ze strany příjemce doplacen. Zároveň byla v roce 2019 provedena kontrola vlastnictví v katastru nemovitostí u 4 500 příjemců podpory dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., což představuje navýšení oproti roku 2018 o cca 1 700 kontrol. Celkem v 10 případech bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu. Tyto případy byly předány právní sekci SFRB.

Rovněž byly provedeny veřejnosprávní kontroly podmínek úvěrů poskytnutých fyzickým osobám, a to na základě nařízení vlády č. 28/2006 Sb. – úvěry ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu, v objemu 25 kontrol. Dále bylo v rámci kontroly příjemců tohoto úvěru provedeno 190 kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí. V jednom případě došlo k porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu. Porušení bylo předáno k řešení právní sekci SFRB.

V 10 případech veřejnosprávních kontrol dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb., úvěry na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, nebylo shledáno žádné porušení podmínek nařízení vlády. I v tomto programu byla v souladu s podmínkami nařízení vlády provedena kontrola vlastnictví nemovitostí, na jejichž pořízení byly Fondem poskytnuty finanční prostředky, a to u 25 příjemců úvěru. Vlastnictví nemovitostí u všech 25 případů bylo v souladu s podmínkami nařízení vlády.

V rámci veřejnosprávních kontrol plnění podmínek úvěrů poskytnutých na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. bylo zkontrolováno 44 příjemců úvěru. Kontrolami bylo prověřeno účelové použití úvěru, tj. zda byly práce skutečně provedeny a zda byly i řádně profinancovány. U těchto kontrol nebylo zjištěno žádné závažné pochybení.

Následná veřejnosprávní kontrola podmínek dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., úvěr na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, byla provedena u 2 příjemců podpory bez zjištění pochybení.

Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

V roce 2019 bylo v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, podáno celkem 11 žádostí o poskytnutí informace:

počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 11 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 1 Částečná odmítnutí žádosti: 5
počet podaných odvolání proti rozhodnutí	1
opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí SFRB o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle zákona č. 106/1999 Sb., a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení	Státní fond rozvoje bydlení v roce 2019 žádný takový dokument nevyhotovil.
výčet poskytnutých výhradních licencí včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence	Žádná výhradní licence nebyla poskytnuta.
počet stížností podaných podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb., a stručný popis způsobu jejich vyřízení	Podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. nebyly v roce 2019 podány žádné stížnosti.
další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	Žádné další informace nebyly Státním fondem rozvoje bydlení v roce 2019 poskytnuty. Uveřejněním byla poskytnuta informace v podobě návrhu změny rozpočtu SFRB na rok 2019.

Všechny informace poskytnuté podle zákona č. 106/1999 Sb. jsou zveřejněny na webových stránkách www.sfrb.cz v samostatné sekci Povinně zveřejňované informace.

Ostatní požadavky na informace o podporách, metodické pomoci a další dotazy vztahující se jak k činnostem Fondu, tak přesahující gesci SFRB, jsou podávány běžnými komunikačními prostředky: e-mailem, telefonicky či písemně, případně při osobních jednáních a v rámci školení, přednášek a prezentací. Všechny dotazy jsou průběžně zodpovídány, doba vyřízení záleží na složitosti dotazu.

Přehled právních předpisů vztahujících se k činnosti SFRB v roce 2019

zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 466/2001 Sb. o použití prostředků SFRB k úhradě nákladů spojených s jeho správou,

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích),

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (zákon o podpoře výstavby družstevních bytů), ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, zejména pak podle zákona č. 239/2012 Sb.,

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zrušeno 1. 1. 2014,

zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, → dříve zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, zrušeno 1. 1. 2011,

zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 187/2006 Sb., o nemocenském pojištění, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 255/2012 Sb., kontrolní řád, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů,

zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech,

zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů,

nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů,

nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění pozdějších předpisů,

nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let, zrušeno 21. 4. 2016,

nařízení vlády č. 396/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, zrušeno 1. 1. 2015,

nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby, zrušeno 1. 4. 2016,

nařízení vlády č. 370/2004 Sb., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení, ve znění pozdějších předpisů,

nařízení vlády č. 616/2004 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, zrušeno 21. 4. 2016,

nařízení vlády č. 28/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, zrušeno 15. 8. 2018,

nařízení vlády č. 333/2009 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám, zrušeno 1. 4. 2016,

nařízení vlády č. 284/2011 Sb. a novelizované NV č. 78/2016 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky,

nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů,

nařízení vlády č. 319/2014 Sb., o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády,

nařízení vlády č. 100/2016 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let, zrušeno 15. 8. 2018,

nařízení vlády č. 390/2017 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích,

nařízení vlády č. 136/2018 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí,

nařízení vlády č. 112/2019 sb., podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů,

vyhláška č. 220/2013 Sb., o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek,

vyhláška č. 286/2007 Sb., o centrální evidenci dotací, ve znění pozdějších předpisů,

vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

POČÍTEJTE S NÁMI

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2019











Panel 2013+ | **Regenerace sídlišť** | **Program pro mladé** | **Nájemní domy** | **Výstavba pro obce**

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2019 byl odsouhlasen usnesením vlády České republiky č. 589 ze dne 19. září 2018, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 426 z 24. schůze dne 21. prosince 2018 (sněmovní tisk 289).

Schválený rozpočet byl v průběhu roku dvakrát upraven. První změnou došlo k navýšení výdajového limitu v oblasti programových výdajů o 750 mil. Kč, které bylo plně kryto volnými zdroji Fondu bez nároku na státní rozpočet. Změna řešila potřebu finančního pokrytí programů Výstavba pro obce a Regenerace sídlišť, odsouhlasena byla vládou dne 4. 3. 2019 a Poslaneckou sněmovnou schválena 18. 4. 2019.

Druhá změna proběhla formou přesunu mezi jednotlivými položkami schváleného rozpočtu a byla v souladu s ust. § 5 odst. 6 zákona č. 211/2000 Sb. projednána a schválena Výborem pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP dne 5. 9. 2019. Přesuny v objemu 2,37 mil. Kč se týkaly výdajových položek určených na krytí správních výdajů.

Změny byly promítnuty do původně schváleného rozpočtu a z takto upraveného rozpočtu vychází účetní závěrka SFRB.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFRB na rok 2019 v oblasti **příjmů** činil **779,00 mil. Kč**. Skutečné příjmy SFRB v roce 2019 dosáhly částky **712,60 mil. Kč**. Nižší objem příjmů byl ovlivněn především nízkým objemem poskytnutých úvěrů v letech 2016 - 2017 a následným menším objemem přijatých splátek jistin a úroků v roce 2019.

Celkové **výdaje** SFRB byly pro rok 2019 rozpočtovány ve výši **3 482,00 mil. Kč.** Skutečné výdaje roku 2019 dosáhly výše **1 661,66 mil. Kč**. Vliv na tuto skutečnost měl již uvedený nízký objem uzavřených úvěrů v předchozích letech, pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů, pilotní rok programu Výstavba pro obce, kdy s ohledem na časovou náročnost projektů nebyla v roce 2019 uzavřena žádná smlouva[1], ale také výrazné úspory v oblasti výdajů na správu Fondu a výdajů spojených s realizací programů.

Záporné saldo hospodaření ve výši 949,06 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFRB.

[1] Program Výstavba pro obce byl spuštěn 20. 5. 2019. Vzhledem ke skutečnosti, že se jednalo o zahajovací a testovací etapu, provedlo Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci se zástupci některých měst a obcí České republiky koncem října 2019 vyhodnocení realizace za uplynulé období. Z vyhodnocení vzešla výrazná potřeba několika úprav, které mohou vést k odstranění některých limitujících prvků způsobujících snížený zájem obcí o dotace a úvěry určené na pořízení sociálních a dostupných bytů. V současné době je po meziresortním připomínkovém řízení předložena vládě ČR novela nařízení vlády, která mění definici minimálního příjmu, rozšiřuje možnosti vzniku sociálních a dostupných domů přestavbou rodinných domů a vznik dostupných bytů i nástavbou a přístavbou.

Příjmy roku 2019 **712,60 mil. Kč**

údaje v mil. Kč

splátky úvěrů poskytnutých*	**616,90**
– obcím na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	18,50
– právnickým osobám na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	243,54
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	5,23
– fyzickým osobám na pořízení bydlení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	349,63
úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu u ČMZRB, a.s.	**85,63**
vratky dotací poskytnutých v předchozích letech	**1,07**
sankční platby	**5,04**
poplatky za poskytnutá ručení	**0,86**
ostatní nedaňové příjmy	**3,10**

** včetně splátek úvěrů poskytnutých v rámci finančního nástroje JESSICA, které v roce 2019 dosáhly částky 62,29 mil. Kč*

Poskytnuté úvěry jsou ve většině případů hrazeny řádně a včas, splátková disciplína příjemců úvěrů je na velmi dobré úrovni.

Poplatky za poskytnutá ručení dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb. jsou stanoveny na základě aktuálního zůstatku zaručovaného úvěru k ultimu předchozího roku. V roce 2019 byl poplatek hrazen dvěma příjemci ručení. Nejvyšší záruka byla poskytnuta městu Kolínu k úvěru na výstavbu 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny.

Příjem z vratek dotací poskytnutých v minulých letech je tvořen předepsanými daňovými odvody na základě kontrolní činnosti příslušných finančních úřadů, kdy bylo konstatováno porušení smlouvy o poskytnutí dotace.

Sankční platby činí úhrady za nedodržení stanovených smluvních podmínek uzavřených smluv o poskytnutí úvěru, úroky z prodlení při opožděné úhradě splátky, část je tvořena předepsaným odvodem penále ze strany finančního úřadu.

Ostatní nedaňové příjmy jsou tvořeny především přijatou kaucí jako dozajišťovacího instrumentu poskytnutého úvěru.

Výdaje roku 2019 **1 661,66 mil. Kč**

údaje v mil. Kč

úvěrový program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
Nájemní domy	380,20	289,68	89,80	59,00	211,97
		2	1	1	
Výstavba pro obce, dostupné bydlení	350,00	0,00	8,20	37,99	0,00
		0	1	2	
Regenerace sídlišť	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
Panel 2013+	249,80	76,10	0,00	20,65	121,83
		18	0	3	
Program pro mladé 2000	600,00	435,50	0,00	72,16	388,38
		372	0	52	
Program pro mladé 600	0,00	0,00	0,00	0,00	4,68
		0	0	0	
Program pro mladé 150	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60
		0	0	0	
celkem objem v mil. Kč	**1 600,00**	**801,28**	**98,00**	**189,80**	**727,46**
celkem počet		**392**	**2**	**58**	

Čerpání v programu Panel 2013+ překračuje objem smluv v uzavřených v roce 2019, jedná se o čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech.

Programy pro mladé 600 a 150 byly v roce 2018 ukončeny a nahrazeny Programem pro mladé 2000, čerpání proběhlo opět v rámci smluv uzavřených v předchozích letech.

Úvěrové zdroje lze v souladu s příslušnými nařízeními vlády čerpat až po dobu 3 let. Dynamiku čerpání jednotlivými příjemci podpor nemůže SFRB ovlivnit.

údaje v mil. Kč

dotační program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
Výstavba pro obce, sociální bydlení	650,00	0,00	38,49	76,99	0,00
		0	7	9	
Regenerace sídlišť	200,00	175,28	0,00	242,06	**80,65**
		35	0	47	
úroková dotace v rámci programu PANEL	789,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			**715,34**
snížení jistiny při narození dítěte	32,00	čerpáno při narození dítěte			**9,54**
celkem	**1 671,00**				**805,53**

V dotačně-úvěrovém programu Regenerace sídlišť bylo uzavřeno celkem 35 smluv, a to 16 smluv z výzvy roku 2018 a 19 smluv z dubnové výzvy roku 2019.

V rámci úrokové dotace v programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Výplata úrokových dotací bude probíhat do roku 2026. Program byl v roce 2011 zastaven a byl plně nahrazen nízkoúročenými úvěry na opravy a modernizace bytových domů, programem Panel 2013+.

Dotace formou snížení jistiny úvěru za každé narozené dítě jsou vypláceny v průběhu trvání úvěrového vztahu, vzniklého na základě smlouvy o poskytnutí investičního úvěru v souladu s nařízením vlády č. 616/2004 Sb. a č. 136/2018 Sb. (Programy pro mladé).

Jedinečnou vlastností programů SFRB je dlouhodobá stabilita podmínek a také veškerá administrace a poskytnutí zcela bez poplatků. I tyto výhody dávají programům SFRB vysoký potenciál zájmu ze strany vlastníků bytového fondu v ČR.

Na jednotlivé programy bylo vyčerpáno 1 532,99 mil. Kč.

údaje v mil. Kč

výdaje na správu SFRB	rozpočet	čerpání v roce
neinvestiční výdaje	22,94	12,97
investiční výdaje	25,43	10,69
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	49,93	44,49
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	35,00	31,68
– odměny orgánům Fondu	0,72	0,68
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	0,88	0,68
– odstupné	0,40	0,14
– odvody pojistného	12,93	11,31
celkem	**98,30**	**68,15**

Výdaje na správu SFRB činily **68,15 mil. Kč**, což představuje 69,33 % čerpání rozpočtovaných položek.

údaje v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	rozpočet	čerpání v roce
odměny bankám	74,50	59,46
konzultační, poradenské a právní služby	1,50	0,51
podpora programů včetně propagace SFRB	1,00	0,53
rezerva pro případ plnění z poskytnutých záruk	30,00	0,00
ostatní neinvestiční výdaje - vratky odvodů dotací	5,00	0,01
ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,70	0,01
celkem	**112,70**	**60,52**

Na zajišťování programů podpor bylo použito **60,52 mil. Kč.** Odměny bankám, především ČMZRB, a.s., za administraci úrokových dotací a poskytnutých záruk v programu PANEL nedosáhly rozpočtované výše z důvodu odkladu části výplat úrokových dotací do následujícího roku i s ohledem na snížení objemu zaručovaných úvěrů. Významných úspor bylo dosaženo i v oblasti ostatních výdajů spojených s realizací podpor.

údaje v mil. Kč

úvěry poskytnuté SFRB	stav k 1. 1. 2019	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31. 12. 2019
Obcím	19,90	0,00	6,84		13,06
Právnickým osobám	2 042,12	333,80	199,56		2 176,36
Fyzickým osobám	2 449,53	393,66	338,67	9,54	2 494,98
celkem	**4 511,55**	**727,46**	**545,07**	**9,54**	**4 684,40**

Režie aparátu je s ohledem na objemy poskytnutých a spravovaných podpor velmi nízká. Náklady spojené se správou SFRB představují 1,28 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací při narození dítěte v roce 2019 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2019 (jedná se o správu 19 911 aktivních úvěrových případů). Do tohoto výpočtu jsou započítány pouze podpory spravované přímo SFRB, do čerpaných podpor tedy nevstupují podpory poskytnuté prostřednictvím FN JESSICA a v rámci programu PANEL, realizované pověřenými bankami. Shodně jsou výdaje spojené s realizací podpor poníženy o výdaje spojené s odměnami těmto bankám za administraci programů.

K 31. 12. 2019 měl SFRB 56 zaměstnanců v evidenčním počtu. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB dosáhl částky 48,74 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 42,99 tis. Kč).
V roce 2019 činily odměny členům orgánů Fondu 677,74 tis. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 677,45 tis. Kč. V roce 2019 bylo vyplaceno odstupné v částce 140,27 tis. Kč.

Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2019 vykazoval SFRB pohledávky v rozvaze v celkovém objemu **5 158,78 mil. Kč, ke kterým vytvořil opravné položky v celkové výši 94,04 mil. Kč**:

- **dlouhodobé** pohledávky ve výši **5 091,19 mil. Kč, opravné položky ve výši 50,71 mil. Kč**

  dlouhodobé poskytnuté návratné finanční výpomoci (úvěry): 4 684,13 mil. Kč, opravné položky 50,71 mil. Kč

  dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 325,67 mil. Kč

  pohledávka za správcem FRM z titulu přijatých úroků: 0,70 mil. Kč

  dlouhodobá poskytnutá záloha: 0,04 mil. Kč

  dlouhodobé zálohy na transfery (dotace dle NV č. 390/2017 Sb.): 80,65 mil. Kč

- **krátkodobé** pohledávky ve výši **67,59 mil. Kč, opravné položky ve výši 43,33 mil. Kč**

  krátkodobé poskytnuté zálohy: 0,55 mil. Kč

pohledávky za zaměstnanci: 0,51 mil. Kč

krátkodobá pohledávka z ručení: 12,64 mil. Kč (opravná položka ve shodné výši 12,64 mil. Kč)

náklady příštích období: 0,39 mil. Kč

ostatní krátkodobé pohledávky: 53,50 mil. Kč, opravné položky 30,69 mil. Kč

(pohledávky z poskytnutých dotací obcím, právnickým a fyzickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti 18,49 mil. Kč – opravné položky 13,38 mil. Kč; pohledávky z příslušenství k odstoupeným smlouvám uzavřeným s fyzickými a právnickými osobami k poskytnutým úvěrům 35 mil. Kč – opravné položky 17,31 mil. Kč, ostatní pohledávky 0,01 mil. Kč).

Pohledávky z jistin úvěrů poskytnutých SFRB (bez úroků a příslušenství) dosahovaly částky **4 684,40 mil. Kč**:

údaje v mil. Kč

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	964,14	3,30
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	139,19	45,41
výstavba nájemních bytů	770,27	122,57	647,70
opravy a modernizace domů Panel 2013+	2 260,22	761,76	1 498,46
pro mladé 200	272,80	272,37	0,43
pro mladé 300	7 114,00	5 125,73	1 988,27*
pro mladé 150	1 938,02	1 884,14	53,88
pro mladé 600	30,15	3,35	26,80
pro mladé 2000	406,67	7,99	398,68
povodňová pomoc na výstavbu 850	139,07	117,60	21,47
celkem	**14 083,24**	**9 398,84**	**4 684,40**

** z toho 0,27 mil. Kč v podrozvaze SFRB – upuštění od vymáhání z důvodu ukončení insolvenčního řízení*

Pohledávky z úvěrů poskytnutých Holdingovým fondem SFRB v rámci FN JESSICA v letech 2014 a 2015 (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **325,67 mil. Kč**:

údaje v mil. Kč

úvěry poskytnuté v rámci FN JESSICA	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
	601,34	275,67	**325,67**

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů z běžných smluv po lhůtě splatnosti činily 0,5 mil. Kč, tj. pouze 0,01 % z celkového objemu standardních úvěrových pohledávek. Ve většině případů se jednalo o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, SFRB všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu. V případě více než 3 měsíčních splátek po splatnosti jsou případy předávány k řešení právní sekci SFRB. Právní sekce řeší také všechny mimořádné případy jako např. insolvence dlužníka, nálezy příslušných finančních úřadů, šetření policií, úmrtí příjemce úvěru.

Pohledávky vzniklé poskytnutím záloh na transfery ve formě dotací dle NV č. 390/2017 Sb. k 31. 12. 2019 činily **80,65 mil. Kč**.

Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády, včetně případů s povoleným posečkáním úhrady ze strany příslušného finančního úřadu, a pohledávky ze smluv, kde je dlužník v insolvenčním řízení, činily 72,40 mil. Kč, k těmto pohledávkám byly vytvořeny opravné položky ve výši 49,39 mil. Kč. SFRB upřednostňuje řešení delikventních pohledávek formou uzavření dohod o uznání dluhu s dlužníkem nebo jeho ručitelem a stanovení nových splátkových kalendářů, v těchto případech nejsou při řádném splácení vytvářeny opravné položky (objem takových pohledávek činil 6,31 mil. Kč), ostatní případy jsou vymáhány cestou civilního práva. Další pohledávky ve výši 1,32 mil. Kč jsou vymáhány formou exekuce, opravné položky vytvořeny ve shodné výši 1,32 mil. Kč (viz tabulka Delikventní pohledávky a tabulka Pohledávky po splatnosti).

Úrokové a sankční pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení, soudních poplatků a penále vyměřených finančními úřady evidoval SFRB ve výši 35 mil. Kč (v tom úroky při čerpání 1,45 mil. Kč, úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 2,88 mil. Kč, úroky z prodlení 23,11 mil. Kč, penále FÚ 5,72 mil. Kč, ostatní pohledávky 1,84 mil. Kč). K pohledávkám po splatnosti byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 17,31 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **17,69 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 18,49 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořením opravných položek ve výši 13,38 mil. Kč upraveny na hodnotu **5,11 mil. Kč**.

Pohledávky za zaměstnanci činily **0,51 mil. Kč**, a to z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely 0,50 mil. Kč a další pohledávky za zaměstnanci 0,01 mil. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů související s provozními náklady Fondu činily **0,55 mil. Kč**. Jedná se zejména o poskytnuté zálohy na služby související s pronájmem nebytových prostorů a poštovné k zúčtování v roce 2020. Časově byly rozlišeny náklady příštích období ve výši **0,39 mil. Kč**.

Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2019 dosahovaly **163,06 mil. Kč:**

- **dlouhodobé** závazky ve výši **62,95 mil. Kč**
  dlouhodobé přijaté zálohy: 3,12 mil. Kč
  (složené kauce jako zajištění případné splátkové delikvence)
- přijaté příspěvky do garančního fondu CK ve výši 59,83 mil. Kč
- **krátkodobé** závazky ve výši **100,11 mil. Kč**

  závazky vůči dodavatelům: 0,51 mil. Kč
  (v souladu se splatností budou tyto závazky uhrazeny v I. pololetí roku 2020)

závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2019: 3,44 mil. Kč

výdaje příštích období: 2,13 mil. Kč (náklady časově a věcně související s rokem 2019, ke kterým k ultimu roku 2019 Fond obdržel daňové doklady – poplatky správci FRM za poslední čtvrtletí roku, náklady za služby související s užíváním prostor pracoviště Praha, právní služby, poštovné apod.)

dohadné účty pasivní: 80,88 mil. Kč, z toho 80,65 mil. Kč činí časové rozlišení nákladů k rozvahovému dni ve výši poskytnutých záloh na dotace dle NV č. 390/2017 Sb. a 0,23 mil. Kč náklady na provoz Fondu časově a věcně související s rokem 2019, ke kterým k ultimu roku 2019 Fond ještě neobdržel daňové doklady – služby k nájmu pracoviště Olomouc

ostatní krátkodobé závazky: 13,15 mil. Kč (poplatky spolupracujícím bankám za poslední čtvrtletí roku 2019 – ČMZRB, a.s.; odměny statutárních orgánů za prosinec 2019, platby k vrácení – úvěry FO).

Rezerva SFRB

K 31. 12. 2019 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců ve výši 242,5 tis. Kč.

Podmíněné závazky a pohledávky SFRB

V souladu s platnými účetními postupy jsou v podrozvahových položkách evidovány tyto závazky a pohledávky:

- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL ve výši **2 355,21 mil. Kč**,
- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí dotací v programu Regenerace sídlišť ve výši **100,63 mil. Kč**,
- závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **704,07 mil. Kč** (viz tabulka),
- **celková suma závazků SFRB z poskytnutých, dosud nečerpaných podpor dosahuje částky 3 159,91 mil. Kč**,
- krátkodobé a dlouhodobé podmíněné **pohledávky** z uzavřených smluv z titulu úroků a příslušenství ve výši **203,41 mil. Kč**,
- do podrozvahy Fondu byly převedeny **pohledávky** z úvěrů poskytnutých dle NV č. 616/2004 Sb. v celkové výši **0,73 mil. Kč** z důvodu upuštění od jejich vymáhání finančním úřadem (pohledávky z vyměřených penále) nebo SFRB po ukončení insolvenčního řízení (pohledávka z nesplacené jistiny),
- podmíněné pohledávky z titulu předpokládaných příspěvků do garančního fondu CK v roce 2020 (**16,46 mil. Kč**),
- krátkodobé a dlouhodobé závazky spojené se správou SFRB, předpokládané výdaje roku 2020 (**125,36 mil. Kč**) a let 2021 – 2022 (**214,13 mil. Kč**),
- do podrozvahových položek je dále promítnuta poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši **88,68 mil. Kč** (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši **88,68 mil. Kč.** Jedná se o zajištění úvěru přijatého městem Kolínem na dofinancování výstavby 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny pro zaměstnance automobilového závodu TPCA. Ručení je poskytnuto v souladu s nařízením vlády č. 370/2004 Sb. a s usnesením vlády č. 1246 ze dne 8. 12. 2004. V letech 2010–2012 byla dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb., v platném znění, SFRB poskytnuta čtyři ručení za část nesplacených jistin úvěrů poskytnutých právnickým osobám ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů. Tři z poskytnutých záruk byly ukončeny dohodou. Aktuální stav zbývajícího ručitelského závazku SFRB k 31. 12. 2019 (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši **22,46 mil. Kč**. Ve shodné výši, tj. **22,46 mil. Kč,** je evidována

zástava nemovitosti, sloužící k zajištění poskytnutého ručení. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb. (**45,41 mil. Kč**), právnickým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. a 284/2011 Sb. (**752,47 mil. Kč**) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 136/2018 Sb., 100/2016 Sb., 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (**344,99 mil. Kč**).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 979,64 mil. Kč. Rezervy dle jednotlivých portfolií jsou deponovány na účelových účtech u ČNB.

údaje v mil. Kč

přísliby neinvestičních transferů - krátkodobé (k vyplacení v roce 2020)	**786,03**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	786,03
přísliby neinvestičních transferů - dlouhodobé	**1 669,81**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	1 569,18
- obcím v programu dle NV č. 390/2017 Sb. (program Regenerace sídlišť)	100,63
přísliby úvěrů	**704,07**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	421,18
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	8,26
- fyzickým osobám dle NV č. 100/2016 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení obydlí)	1,93
- fyzickým osobám dle NV č. 136/2018 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení a modernizaci obydlí)	272,70
poskytnuté záruky	**111,14**
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	88,68
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	22,46
přijaté zástavy	**1 254,01**
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	88,68
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb.	22,46
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	45,41
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	630,96
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	121,51
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., 616/2004 Sb., 100/2016 Sb. a 136/2018 Sb.	344,99

rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky	**979,64**
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL	968,53
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	11,11
podmíněné pohledávky z uzavřených smluv (jistina, úroky, příslušenství)	**204,14**
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv - úroky a příslušenství - krátkodobé (2020)	75,97
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv - úroky a příslušenství - dlouhodobé	127,44
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv - upuštění od vymáhání	0,73
podmíněné pohledávky - příspěvky do garančního fondu CK	**16,46**
- předpokládané příspěvky do GF v roce 2020	16,46
krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv - předpokládané výdaje 2020	**125,36**
- předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. v roce 2020 (NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL)	55,55
- předpokládané výdaje SFRB na správu v roce 2020	51,31
- předpokládané investiční výdaje SFRB v roce 2020	18,50
dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv - předpokládané výdaje 2021 - 2022	**214,13**
- předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. v 2021 - 2022 (NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL)	82,26
- předpokládané výdaje SFRB na správu v letech 2021 - 2022	105,87
- předpokládané investiční výdaje SFRB v letech 2021 - 2022	26,00

Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2019 činila **44,58 mil. Kč**, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **18,22 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **11,18 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **1,52 mil. Kč**, přístrojové vybavení a počítačová technika **3,80 mil. Kč,** nemovitý majetek **1,69 mil. Kč** (převod příslušnosti hospodařit s majetkem ČR v 09/2019) a kulturní předměty **0,03 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci a ostatní drobný dlouhodobý majetek je v souladu s účetními metodami pomocí oprávek k drobnému dlouhodobému majetku ke dni zařazení do majetku SFRB 100% odepisován.

Hodnota nedokončeného dlouhodobého majetku k 31. 12. 2019 byla **1,30 mil.** Kč.

Objem majetku v operativní evidenci dosáhl **1,85 mil. Kč**.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2019

údaje v mil. Kč

banka	stav finančních prostředků k 31. 12. 2019	roční úrokový výnos
ČNB	5 306,36	0,00
ČMZRB, a.s.	84,25	1,84
celkem	**5 390,61**	**1,84**

Plnění rozpočtu SFRB v roce 2019

Příjmy

údaje v mil. Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
dotace ze státního rozpočtu	**0,00**	**0,00**	**x**
splátky z poskytnutých úvěrů	**691,00**	**616,90**	**89,28%**
úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu	**87,10**	**85,63**	**98,31%**
poplatek za poskytnutá ručení	**0,90**	**0,86**	**95,56%**
vratky dotací	**0,00**	**1,07**	**x**
ostatní nedaňové příjmy	**0,00**	**8,14**	**x**
celkem	**779,00**	**712,60**	**91,48%**

Výdaje

údaje v mil. Kč

úvěrové programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Nájemní domy	380,20	289,68	211,97	76,19%	55,75%
Výstavba pro obce, dostupné bydlení	350,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Regenerace sídlišť	20,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Panel 2013+	249,80	76,10	121,83	30,46%	48,77%
pro mladé 2000	600,00	435,50	388,38	72,58%	64,73%
pro mladé 600	0,00	0,00	4,68		
pro mladé 150	0,00	0,00	0,60		
úvěry celkem	**1 600,00**	**801,28**	**727,46**	**50,08%**	**45,47%**
dotační programy	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
Výstavba pro obce, sociální bydlení	650,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Regenerace sídlišť	200,00	175,28	80,65	87,64%	40,33%
úroková dotace, program PANEL	789,00	smlouvy z let 2001-2011	715,34		90,66%
snížení jistiny při narození dítěte	32,00	při narození dítěte	9,54		29,81%
dotace celkem	**1 671,00**	**175,28**	**805,53**		**48,21%**

výdaje na zajišťování podpor	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
odměny bankám	74,50		59,46		79,81%
konzultační, poradenské a právní služby	1,50		0,51		34,00%
podpora programů včetně propagace SFRB	1,00		0,53		53,00%
plnění z poskytnutých ručení formou záruk	30,00		0,00		0,00%
ostatní neinvestiční výdaje - vratky dotací z předchozích let	5,00		0,01		0,20%
ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,70		0,01		1,43%
výdaje na zajišťování podpor celkem	**112,70**	**0,00**	**60,52**		**53,70%**
správní výdaje SFRB	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
neinvestiční výdaje	22,94		12,97		56,54%
investiční výdaje	25,43		10,69		42,04%
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	49,93		44,49		89,10%
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	35,00		31,68		90,51%
– odměny orgánům SFRB	0,72		0,68		94,44%
– odměny z dohod - DPČ, DPP	0,88		0,68		77,27%
– odstupné	0,40		0,14		35,00%
– odvody pojistného	12,93		11,31		87,47%
správní výdaje Fondu celkem	**98,30**		**68,15**		**69,33%**
výdaje celkem	**3 482,00**	**976,56**	**1 661,66**		**47,72%**

Pohledávky po splatnosti – jistiny úvěrů poskytnutých SFRB

údaje v Kč

k 31. 12. 2019	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	poznámka
běžné smlouvy	150	1 989,90	3	0,00	klienti se 3 a více dlužnými splátkami předáni právní sekci
	200	0,00	0	0,00	
	300	189 554,30	129	3 536,74	
	850	7 061,00	2	0,00	
	600	6 268,46	2	0,00	
	2000	15 434,97	6	0,00	
	NB	284 277,29	2	5 666,69	
celkem		**504 585,92**	**144**	**9 203,43**	

k 31. 12. 2019	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2019
smlouvy odstoupené ze strany SFRB pro nesplácení nebo porušení podmínek, insolvence, FÚ, řešeno policií, úmrtí, neprokázané čerpání	150	1 256 622,12*	29	1 045 880,3	584 465,99
	200	313 483,96	4	313 483,96	8 508,20
	300	42 977 461,13**	358	33 012 507,80	12 567 355,94
	850	2 372 440,03	4	2 279 110,43	281 280,07
	NB	25 475 773,45	1	12 737 886,73	0,00
celkem		**72 395 780,69**	**396**	**49 388 869,21**	**13 441 610,20**
příjemce úvěru je v exekuci	200	120 617,40	1	120 617,40	0,00
	300	1 198 052,01	6	1 198 052,01	77 945,49
celkem		**1 318 669,41**	**7**	**1 318 669,41**	**77 945,49**
celkem		**73 714 450,10**	**403**	**50 707 538,62**	**13 519 555,69**

** z toho se 2 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí celkem 46 877,82 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky*

*** z toho s 84 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí 6 263 701,11 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky, u jednoho dlužníka upuštěno od vymáhání pohledávky ve výši 267,8 tis. Kč (ukončené insolvenční řízení), pohledávka je vedena v podrozvaze SFRB)*

k 31. 12. 2019 údaje v Kč a v %

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	**504 585,92**
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených, insolvence, exekuce	**73 714 450,10**
stav pohledávek z jistin úvěrů	**4 684 402 394,70**
pohledávky po splatnosti běžné v %	**0,01%**
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	**1,57%**
tvorba opravných položek x aktuální stav úvěrových pohledávek	**1,08%**

Podrobný přehled stavu celkových pohledávek Fondu k 31. 12. 2019

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky jistin úvěrů	počet aktivních smluv	zůstatek jistin úvěrových pohledávek
mladí 150 + povodně	13 415	1 938 024 929 Kč	1 884 141 933 Kč	682	53 882 996 Kč
mladí 200	1 408	272 804 392 Kč	272 370 303 Kč	5	434 089 Kč
mladí 300	24 256	7 114 006 650 Kč	5 125 731 499 Kč	17 773	1 988 275 151 Kč *
povodně 850	185	139 068 756 Kč	117 603 522 Kč	99	21 465 234 Kč
obce	218	967 439 551 Kč	964 141 588 Kč	14	3 297 963 Kč
družstva	16	184 596 815 Kč	139 190 688 Kč	10	45 406 127 Kč
nájemní byty	29	770 272 312 Kč	122 563 668 Kč	25	647 708 644 Kč
Panel 13+	608	2 260 217 674 Kč	761 760 615 Kč	582	1 498 457 059 Kč
mladí 600	63	30 149 735 Kč	3 348 067 Kč	58	26 801 668 Kč
mladí 2000	670	406 665 388 Kč	7 991 924 Kč	663	398 673 464 Kč
celkem	**40 868**	**14 083 246 202 Kč**	**9 398 843 807 Kč**	**19 911**	4 684 402 395 Kč

** Do podrozvahy Fondu byla převedena pohledávka z úvěru poskytnutého dle NV č. 616/2004 Sb. v celkové výši 267 778,90 Kč z důvodu upuštění od jejího vymáhání po ukončení insolvenčního řízení.*

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2019

údaje v Kč

Ukazatel	Rozpočet včetně změn *	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	779 000 000,00	712 597 806,30	
Kapitálové příjmy	0,00	3 000,00	
Přijaté transfery	0,00	0,00	
Příjmy celkem	**779 000 000,00**	**712 600 806,30**	**91,48%**
Výdaje			
Běžné výdaje	1 074 570 000,00	835 945 511,45	
Kapitálové výdaje	2 407 430 000,00	825 714 616,01	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	**3 482 000 000,00**	**1 661 660 127,46**	**47,72%**
Saldo příjmů a výdajů	**-2 703 000 000,00**	**-949 059 321,16**	
Financování	**2 703 000 000,00**	**949 059 321,16**	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	2 703 000 000,00	925 871 072,18	
- změna stavů na bankovních účtech (prostředky Garančního fondu CK)		23 188 248,98	
- změna stavu bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

** rozpočet po změně schválené PSP ČR dne 18. 4. 2019 a přesunu schváleném Výborem pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR dne 5. 9. 2019*

Kapitálové výdaje

údaje v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	**Skutečné čerpání**
Úvěry na výstavbu nájemního bydlení **program Nájemní domy**, NV č. 284/2011 Sb.	380,20	211,97
Úvěry na pořízení dostupných bytů a domů **program Výstavba pro obce**, NV č. 112/2019 Sb.	350,00	0,00
Dotace na pořízení sociálních bytů a domů **program Výstavba pro obce**, NV č. 112/2019 Sb.	650,00	0,00
Úvěry na regeneraci veřejných prostranství **program Regenerace sídlišť**, NV č. 390/2017 Sb.	20,00	0,00
Dotace na regeneraci veřejných prostranství **program Regenerace sídlišť**, NV č. 390/2017 Sb.	100,00	78,02
Úvěry na opravy a modernizace domů **program Panel 2013+**, NV č. 468/2012 Sb.	249,80	121,83
Úvěry na pořízení nebo modernizaci obydlí **Program pro mladé 2000**, NV č. 136/2018 Sb.	600,00	388,38
Úvěry pro mladé na pořízení obydlí **Program 600**, NV č. 100/2016 Sb.	0,00	4,68
Úvěry pro mladé na modernizaci bytu **Program 150**, NV č. 28/2006 Sb.	0,00	0,60
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení, NV č. 616/2004 Sb. a č. 136/2018 Sb.	32,00	9,54
Kapitálové investiční výdaje SFRB	25,43	10,69
celkem	**2 407,43**	**825,71**

Běžné výdaje údaje v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	**Skutečné čerpání**
Dotace na regeneraci veřejných prostranství **program Regenerace sídlišť**, NV č. 390/2017 Sb.	100,00	2,63
Úroková dotace **program PANEL/NOVÝ PANEL**, NV č. 299/2001 Sb.	789,00	715,34
Odměny bankám	74,50	59,46
Rezerva na případná plnění z poskytnutých ručení	30,00	0,00
Vratky dotací z předchozích let	5,00	0,01
Jiné běžné výdaje spojené s realizací programů	3,20	1,05
Mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	49,93	44,49
Ostatní provozní výdaje (energie, nájemné, služby)	22,94	12,97
Celkem	**1 074,57**	**835,95**

Výdaje celkem	**3 482,00**	**1 661,66**

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2018 a 2019

údaje v Kč

Ukazatel	Skutečnost 2018	Skutečnost 2019	Srovnání v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	719 400 400,97	712 597 806,30	
Kapitálové příjmy	0,00	3 000,00	
Přijaté transfery	80 601 537,10	0,00	
Příjmy celkem	**800 001 938,07**	**712 600 806,30**	**89,07%**
Výdaje			
Běžné výdaje	878 866 560,50	835 945 511,45	
Kapitálové výdaje	339 414 745,65	825 714 616,01	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	**1 218 281 306,15**	**1 661 660 127,46**	**136,39%**
Saldo příjmů a výdajů	**-418 279 368,08**	**-949 059 321,16**	
Financování	**418 279 368,08**	**949 059 321,16**	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	381 640 147,02	925 871 072,18	
- změna stavů na bankovních účtech (prostředky Garančního fondu CK)	36 639 221,06	23 188 248,98	
- změna stavu bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.

ROZVAHA
STÁTNÍ FONDY

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
AKTIVA CELKEM			**10 596 240 844,93**	**120 401 427,85**	**10 475 839 417,08**	**11 298 894 013,28**
A.	**Stálá aktiva**		**5 137 073 955,87**	**77 074 251,62**	**5 059 999 704,25**	**4 871 558 360,44**
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		23 206 720,92	10 725 156,25	12 481 564,67	7 768 861,21
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	20 276 694,97	9 096 894,00	11 179 800,97	7 768 861,21
3.	Ocenitelná práva	014	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 628 262,25	1 628 262,25	0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	1 301 763,70	0,00	1 301 763,70	0,00
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		22 671 572,17	15 632 353,32	7 039 218,85	2 840 853,16
1.	Pozemky	031	47 248,00	0,00	47 248,00	0,00
2.	Kulturní předměty	032	28 100,00	0,00	28 100,00	0,00
3.	Stavby	021	1 940 012,00	295 923,00	1 644 089,00	0,00
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022	9 836 110,55	4 516 328,70	5 319 781,85	2 840 853,16
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	10 820 101,62	10 820 101,62	0,00	0,00
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Dlouhodobý finanční majetek		0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé půjčky	067	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Dlouhodobé pohledávky		5 091 195 662,78	50 716 742,05	5 040 478 920,73	4 860 948 646,07
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	4 684 134 627,85	50 716 742,05	4 633 417 885,80	4 472 148 474,47
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	36 808,00	0,00	36 808,00	24 000,00
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	326 370 919,33	0,00	326 370 919,33	388 776 171,60
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	80 653 307,60	0,00	80 653 307,60	0,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
B.	**Oběžná aktiva**		**5 459 166 889,06**	**43 327 176,23**	**5 415 839 712,83**	**6 427 335 652,84**
I.	Zásoby		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Materiál na cestě	119	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nedokončená výroba	121	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Výrobky	123	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Pořízení zboží	131	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zboží na skladě	132	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Zboží na cestě	138	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Ostatní zásoby	139	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Krátkodobé pohledávky		67 589 157,36	43 327 176,23	24 261 981,13	109 650 934,62
1.	Odběratelé	311	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	551 141,80	0,00	551 141,80	414 498,50
5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Pohledávky z přerozdělovaných daní	319	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Pohledávky za zaměstnanci	335	506 732,00	0,00	506 732,00	276 000,00
10.	Sociální zabezpečení	336	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Zdravotní pojištění	337	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	12 636 250,04	12 636 250,04	0,00	2 369 291,82
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0,00	0,00	0,00	0,00
29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Náklady příštích období	381	388 678,66	0,00	388 678,66	14 536,00
31.	Příjmy příštích období	385	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Dohadné účty aktivní	388	2 169,71	0,00	2 169,71	80 604 620,49
33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	53 504 185,15	30 690 926,19	22 813 258,96	25 971 987,81
III.	Krátkodobý finanční majetek		5 391 577 731,70	0,00	5 391 577 731,70	6 317 684 718,22
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Termínované vklady krátkodobé	244	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Jiné běžné účty	245	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Běžný účet	241	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Běžný účet FKSP	243	893 704,17	0,00	893 704,17	998 597,51
13.	Běžné účty státních fondů	224	5 390 609 252,53	0,00	5 390 609 252,53	6 316 480 324,71
15.	Ceniny	263	13 970,00	0,00	13 970,00	149 500,00
16.	Peníze na cestě	262	2 822,00	0,00	2 822,00	36,00
17.	Pokladna	261	57 983,00	0,00	57 983,00	56 260,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			**10 475 839 417,08**	**11 298 894 013,28**
C.	**Vlastní kapitál**		**10 312 534 177,61**	**11 157 979 185,77**
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		17 919 032 450,08	17 917 394 546,86
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 594 516 816,99	9 592 869 925,77
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	43 441,00	52 429,00
4.	Kurzové rozdíly	405	0,00	0,00
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	8 324 472 192,09	8 324 472 192,09
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0,00	0,00
7.	Opravy předcházejících účetních období	408	0,00	0,00
II.	Fondy účetní jednotky		480 206 293,38	565 277 755,20
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 408 760,67	1 295 881,87
6.	Ostatní fondy	419	478 797 532,71	563 981 873,33
III.	Výsledek hospodaření		- 8 086 704 565,85	- 7 324 693 116,29
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		* - 762 011 449,56	- 715 554 457,43
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 7 324 693 116,29	- 6 609 138 658,86
D.	**Cizí zdroje**		**163 305 239,47**	**140 914 827,51**
I.	Rezervy		242 489,00	461 345,92
1.	Rezervy	441	242 489,00	461 345,92
II.	Dlouhodobé závazky		62 947 470,04	36 759 221,06
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	3 120 000,00	120 000,00
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	59 827 470,04	36 639 221,06
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	0,00	0,00
III.	Krátkodobé závazky		100 115 280,43	103 694 260,53
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	510 080,24	1 997 060,21
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	1 867 285,00	1 673 536,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	35 894,00	36 241,00
12.	Sociální zabezpečení	336	810 130,00	742 135,00
13.	Zdravotní pojištění	337	349 363,00	318 076,00
14.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00
15.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	374 879,00	349 326,00
17.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	0,00	80 601 537,10
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00
35.	Výdaje příštích období	383	2 134 766,05	2 713 942,09
36.	Výnosy příštích období	384	0,00	0,00
37.	Dohadné účty pasivní	389	80 880 115,60	216 800,00
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	13 152 767,54	15 045 607,13

* záporný hospodářský výsledek daný vyplacením dotací v programu Panel na základě smluv uzavřených v předchozích letech

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

STÁTNÍ FONDY

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788

sestavená k 31. 12. 2019

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

			1	2	3	4
Číslo položky	**Název položky**	**Syntetický účet**	**ÚČETNÍ OBDOBÍ**			
			BĚŽNÉ		**MINULÉ**	
			Hlavní činnost	**Hospodářská činnost**	**Hlavní činnost**	**Hospodářská činnost**
A.	**NÁKLADY CELKEM**		**950 315 410,40**	**0,00**	**910 009 012,00**	**0,00**
I.	Náklady z činnosti		94 885 839,12	0,00	78 401 267,03	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	642 436,54	0,00	849 458,06	0,00
2.	Spotřeba energie	502	771 023,36	0,00	715 640,20	0,00
3.	Spotřeba jiných neskladovatelných dodávek	503	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Prodané zboží	504	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Aktivace dlouhodobého majetku	506	- 509 462,25	0,00	0,00	0,00
6.	Aktivace oběžného majetku	507	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Změna stavu zásob vlastní výroby	508	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Opravy a udržování	511	445 167,10	0,00	673 927,28	0,00
9.	Cestovné	512	168 682,38	0,00	70 205,00	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	40 453,59	0,00	36 891,70	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	15 322 682,52	0,00	16 440 237,53	0,00
13.	Mzdové náklady	521	33 513 756,00	0,00	29 428 836,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	11 256 923,00	0,00	9 969 578,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	132 033,99	0,00	116 885,25	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	1 336 218,30	0,00	1 170 427,63	0,00
17.	Jiné sociální náklady	528	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Daň silniční	531	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Daň z nemovitostí	532	0,00	0,00	0,00	0,00
20.	Jiné daně a poplatky	538	7 500,00	0,00	7 500,00	0,00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Jiné pokuty a penále	542	0,00	0,00	0,00	0,00
24.	Dary a jiná bezúplatná předání	543	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Prodaný materiál	544	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Manka a škody	547	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	Tvorba fondů	548	2 962 227,86	0,00	3 395 177,75	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	2 662 763,14	0,00	2 443 174,89	0,00
29.	Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	552	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Prodané pozemky	554	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	- 218 856,92	0,00	461 345,92	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	22 317 946,73	0,00	- 4 108 588,18	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	2 307 892,00	0,00	16 031 158,00	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	1 576 246,58	0,00	581 300,10	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	150 205,20	0,00	118 111,90	0,00
II.	Finanční náklady		49 902 654,48	0,00	56 056 626,40	0,00
1.	Prodané cenné papíry a podíly	561	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	562	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Kurzové ztráty	563	592,88	0,00	0,00	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	49 902 061,60	0,00	56 056 626,40	0,00
III.	Náklady na transfery		* 805 526 916,80	0,00	775 551 118,57	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	805 526 916,80	0,00	775 551 118,57	0,00
V.	Daň z příjmů		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Daň z příjmů	591	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dodatečné odvody daně z příjmů	595	0,00	0,00	0,00	0,00

***** náklady na transfery zahrnují výdaje na dotační programy – úrokové dotace v programu Panel/Nový Panel dle NV č. 299/2001 Sb. a dotace při narození dítěte formou snížení jistiny úvěru poskytnutého dle NV č. 616/2004 Sb. a NV č. 136/2018 Sb.

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
B.	**VÝNOSY CELKEM**		**188 303 960,84**	**0,00**	**194 454 554,57**	**0,00**
I.	Výnosy z činnosti		95 502 401,14	0,00	18 421 484,10	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	854 712,00	0,00	968 840,00	0,00
3.	Výnosy z pronájmu	603	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy z prodaného zboží	604	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Jiné výnosy z vlastních výkonů	609	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	2 086 343,05	0,00	2 246 346,07	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 4 261 093,00	0,00	6 611 602,66	0,00
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	643	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Výnosy z prodeje materiálu	644	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	3 000,00	0,00	0,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	88 146 568,48	0,00	8 568 139,24	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	150 684,61	0,00	31 556,13	0,00
II.	Finanční výnosy		91 474 142,94	0,00	90 521 849,78	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	91 474 142,94	0,00	90 521 849,78	0,00
3.	Kurzové zisky	663	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	665	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Ostatní finanční výnosy	669	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Výnosy z daní a poplatků		0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy ze spotřebních daní	635	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Výnosy z energetických daní	637	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Výnosy z daně silniční	638	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Výnosy z ostatních daní a poplatků	639	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Výnosy z transferů		1 327 416,76	0,00	85 511 220,69	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	1 327 416,76	0,00	85 511 220,69	0,00
V.	Výnosy ze sdílených daní a poplatků		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Výnosy ze sdílené daně z příjmů fyzických osob	681	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy ze sdílené daně z příjmů právnických osob	682	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Výnosy ze sdílené daně z přidané hodnoty	684	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy ze sdílených spotřebních daní	685	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy ze sdílených majetkových daní	686	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Výnosy z ostatních sdílených daní a poplatků	688	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**					
1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-	- 762 011 449,56	0,00	- 715 554 457,43	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 762 011 449,56	0,00	- 715 554 457,43	0,00

* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.

Přehled o peněžních tocích

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	**Stav peněžních prostředků k 1. lednu**	**6 317 684 718.22**
A.	**Peněžní toky z provozní činnosti**	**- 667 772 305.39**
Z.	**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**- 762 011 449.56**
A.I.	**Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)**	**25 467 101.73**
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	2 662 763.14
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	22 317 946.73
A.I.3.	Změna stavu rezerv	- 218 856.92
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	3 000.00
A.I.5.	Výnosy z podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	702 248.78
A.II.	**Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)**	**68 772 042.44**
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	72 475 857.54
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	-3 703 815.10
A.II.3.	Změna stavu zásob	0.00
A.II.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0.00
A.III.	**Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků (-)**	**0.00**
A.IV.	**Přijaté podíly na zisku**	**0.00**
B.	**Peněžní toky z dlouhodobých aktiv**	**-9 971 189.07**
B.I.	**Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv**	**-9 974 189.07**
B.II.	**Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv**	**3 000.00**
B.II.1.	Příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	3 000.00
B.II.4.	Ostatní příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	**Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv (+ / -)**	**0.00**
C.	**Peněžní toky z vlastního kapitálu, dlouhodobých závazků a dlouhodobých pohledávek**	**- 248 363 492.06**
C.I.	**Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)**	**-83 433 558.60**
C.II.	**Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)**	**26 188 248.98**
C.III.	**Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)**	**- 191 118 182.44**
F.	**Celková změna stavu peněžních prostředků**	**- 926 106 986.52**
H.	**Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)**	**0.00**
R.	**Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni**	**5 391 577 731.70**

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha č. 4 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

		1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Minulé účetní období	Zvýšení stavu	Snížení stavu	Běžné účetní období
	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM	11 157 979 185,77	- 710 004 204,21	135 440 803,95	10 312 534 177,61
A.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**	17 917 394 546,86	1 699 425,00	61 521,78	17 919 032 450,08
I.	Jmění účetní jednotky	9 592 869 925,77	1 699 425,00	52 533,78	9 594 516 816,99
1.	Změna, vznik nebo zánik příslušnosti hospodařit s majetkem státu	-	1 699 425,00	52 533,78	-
2.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
3.	Bezúplatné převody	-	0,00	0,00	-
4.	Investiční transfery	-	0,00	0,00	-
5.	Dary	-	0,00	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
II.	Fond privatizace	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	52 429,00	0,00	8 988,00	43 441,00
1.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
2.	Bezúplatné převody	-	0,00	0,00	-
3.	Investiční transfery	-	0,00	8 988,00	-
4.	Dary	-	0,00	0,00	-
5.	Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti	-	-	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
IV.	Kurzové rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	8 324 472 192,09	0,00	0,00	8 324 472 192,09
1.	Opravné položky k pohledávkám	-	0,00	0,00	-
2.	Odpisy	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VI.	Jiné oceňovací rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Oceňovací rozdíly u cenných papírů a podílů	-	0,00	0,00	-
2.	Oceňovací rozdíly u majetku určeného k prodeji	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VII.	Opravy předcházejících účetních období	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Opravy minulého účetního období	-	0,00	0,00	-
2.	Opravy předchozích účetních období	-	0,00	0,00	-
B.	**Fondy účetní jednotky**	565 277 755,20	3 850 828,22	88 922 290,04	480 206 293,38
C.	**Výsledek hospodaření**	- 7 324 693 116,29	- 715 554 457,43	46 456 992,13	- 8 086 704 565,85
D.	**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.1.	Informace podle § 7 odst. 3 zákona

Nejsou známy informace o skutečnostech, které by omezovaly nebo zabraňovaly v pokračování činnosti účetní jednotky.

A.2.	Informace podle § 7 odst. 4 zákona

V roce 2019 nedošlo ke změnám uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení a způsobů oceňování.

A.3.	Informace podle § 7 odst. 5 zákona

Použité účetní metody:
Účetní jednotka postupuje podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění (ZoÚ).
Postupuje podle vyhlášky č. 410/2009 Sb. v platném znění.
Postupuje podle platných Českých účetních standardů pro některé vybrané účetní jednotky č. 701 - 710.

Opravné položky k pohledávkám tvoří účetní jednotka v souladu s § 65 vyhl. č. 410/2009 Sb.

Tvoří opravné položky k účtu 361:
2) k pohledávkám z úroků z prodlení k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. v rámci záruk programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.
1) k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. v rámci záruk programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.

Tvoří opravné položky k účtu 377:
1) k předepsaným pohledávkám k poskytnutým dotacím v minulých letech, z titulu následné kontrolní činnosti SFRB a příslušného Finančního úřadu.
2) k pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkoúročených úvěrů fyzickým osobám a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2012 Sb. - úrokům po splatnosti, úrokům z prodlení, úrokům při čerpání, vyměřeným sankcím a jiným pohledávkám vzniklým z těchto úvěrových smluv. Opravná položka se netvoří, pokud došlo k uznání dluhu nebo ke smíru a byl sjednán a nastaven nový splátkový kalendář dodržovaný dlužníkem a termín splatnosti pohledávky se prodloužil.

Tvoří opravné položky k účtu 462, prostřednictvím kterého jsou účtovány pohledávky z poskytnutých úvěrů (od 1. 1. 2020 dojde v souladu s metodikou MF ČR ke změně účtování, kdy tyto úvěry budou zachyceny na syntetickém účtu 067):
opravné položky dle § 65, odst. 6 vyhl. č. 410/2009 Sb. k pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkoúročených úvěrů fyzickým a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 468/2012 Sb. a NV č. 284/2011 Sb. U jednoho případu úvěru poskytnutého dle NV č. 284/2011 Sb. byly vytvořeny opravné položky vyšší (50%) z důvodu opatrnosti a zachování věrného obrazu, jedná se o případ, kdy klient porušil podmínky poskytnuté podpory, a pohledávka byla předána k vymáhání Finančnímu úřadu.

Rezervy jsou vytvářeny k 31. 12. daného kalendářního roku, k 31. 12. 2019 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou ve výši 242,5 tis. Kč.

Pro účtování kurzových rozdílů v průběhu účetního období účetní jednotka používá pevný kurz ČNB, který je platný první den účetního období. U nákupu a prodeje devizových prostředků používá kurz nákupu nebo prodeje v souladu s § 24 odst. 6 ZoÚ.
Účetní jednotka odepisuje drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů ihned při pořízení majetku.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek účetní jednotka odepisuje na základě stanoveného odpisového plánu rovnoměrným způsobem. Odepisování je nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán je nastavován také individuálně.
Účetní jednotka používá metodu časového rozlišení v souladu s výše uvedenými předpisy, zejména § 69 vyhl. č. 410/2009 Sb., časové rozlišení neprovádí pouze u nevýznamných a pravidelně se opakujících nákladů (výdajů) a výnosů (příjmů), které významně neovlivní hospodářský výsledek, a to pouze u částek, které by se časově rozlišovaly jen mezi dvěma po sobě jdoucími účetními obdobími. Za nevýznamné částky se považují částky nepřesahující 50 000 Kč, vždy ale musí být časově rozlišeny náklady na spotřebu elektrické energie, plynu, vody, nájemné, finanční leasing a transfery (dotace) poskytnuté na více období.

Finanční nástroj JESSICA
Koncem roku 2012 došlo ke vzniku Holdingového fondu (HF) jako samostatné vnitřní účetní jednotky, zálohově poskytnutý transfer ve výši 609 869 489,- Kč byl v r. 2016 vypořádán v plné výši, zúčtován na SU 388 a 472. Finanční prostředky HF jsou uloženy na zvláštním účtu v ČNB.
Z transferu byly hrazeny způsobilé náklady na správu HF a v letech 2014 až 2015 poskytnuté úvěry ve výši 601 336 017,20 Kč prostřednictvím pověřeného správce Fondu rozvoje měst (FRM) - KB, a.s.
Investiční část transferu na SU 403, ze které byl pořízen dlouhodobý hmotný majetek HF, je snižována ve výši odpisů pořízeného majetku. Byl vytvořen fond na SU 419 - ostatní fondy, který je dále navyšován přijatými úroky z poskytnutých úvěrů a používán ke krytí nákladů na správu střediska HF (do roku 2016) a na poplatky správci FRM.
Od roku 2016 náklady a výnosy HF tvoří HV SFRB. HF vede účetnictví v samostatném střediskovém okruhu uvnitř účetnictví SFRB, který umožňuje generovat samostatné výkaznictví či účetní sestavy.
Od 1. 7. 2018 SFRB realizuje 2. obrátku prostředků FN JESSICA v dotačně úvěrovém programu Regenerace sídlišť dle NV č. 390/2017 Sb.

1. 7. 2018 vznikl garanční fond cestovních kanceláří, s jehož prostředky přísluší hospodařit SFRB, prostředky jsou vytvářeny příspěvky cestovních kanceláří a případnými pokutami CK hrazenými na zvláštní bankovní účet, o prostředcích garančního fondu účetní jednotka účtuje jako o dlouhodobých závazcích na účtu 459.

Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů:

1)	2 355 205 261,89 Kč	- přísliby neinv. transferů právnickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL/NOVÝ PANEL)
2)	88 679 139,15 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004
3)	22 462 862,41 Kč	- poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.
4)	88 679 139,15 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín
5)	22 462 862,41 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.
6)	45 406 127,57 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
7)	1 097 454 005,21 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2013 Sb., NV č. 100/2016 Sb. a NV č. 136/2018 Sb.
8)	968 530 443,83 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL
9)	11 114 200,16 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
10)	1 851 196,15 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu
11)	421 181 136,05 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.
12)	8 263 473,27 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.
13)	1 930 960,31 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 100/2016 Sb.
14)	272 699 591,40 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 136/2018 Sb.
15)	733 156,40 Kč	- pohledávky z poskytnutých úvěrů FO - upuštění od vymáhání, odpis FÚ
16)	100 631 146,40 Kč	- závazek z uzavřených smluv - program regenerace sídlišť dle NV č. 390/2017 Sb.
17)	51 307 024,14 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v roce 2020
18)	102 614 048,28 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v letech 2021 - 2022
19)	18 500 000,00 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané invest. výdaje Fondu v roce 2020
20)	26 000 000,00 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané invest. výdaje Fondu v letech 2021 - 2022
21)	55 550 376,20 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) v roce 2020
22)	82 264 275,97 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) v letech 2021 - 2022
23)	16 459 248,99 Kč	- podmíněné pohledávky - předpokládané poplatky přijaté do garančního fondu dle zákona č. 159/1999 Sb. v roce 2020
24)	75 965 163,58 Kč	- podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v roce 2020
25)	127 440 149,74 Kč	- podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v letech 2021 - 2022

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.4. Informace podle § 7 odst. 5 zákona o stavu účtů v knize podrozvahových účtů

Číslo položky	Název položky	Podrozvahový účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.I.	Majetek a závazky účetní jednotky		2 584 352.55	2 727 618.77
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	429 416.92	738 745.00
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 421 779.23	1 255 717.37
3.	Vyřazené pohledávky	905	733 156.40	733 156.40
4.	Vyřazené závazky	906	0.00	0.00
5.	Ostatní majetek	909	0.00	0.00
P.II.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů a krátkodobé podmíněné závazky z transferů		786 026 116.00	805 671 743.70
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	911	0.00	0.00
2.	Krátkodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	912	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	913	0.00	0.00
4.	Krátkodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	914	0.00	0.00
5.	Ostatní krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů	915	0.00	0.00
6.	Ostatní krátkodobé podmíněné závazky z transferů	916	786 026 116.00	805 671 743.70
P.III.	Podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	921	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	922	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	923	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	924	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	925	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	926	0.00	0.00
P.IV.	Další podmíněné pohledávky		1 473 866 696.65	999 188 111.95
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	931	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	932	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	933	92 424 412.57	93 665 227.06
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	127 440 149.74	132 254 277.58
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	939	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	941	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	942	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	943	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	1 254 002 134.34	773 268 607.31
11.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	947	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	948	0.00	0.00
P.V.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů a dlouhodobé podmíněné závazky z transferů		1 669 810 292.29	2 293 980 674.89
1.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	951	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	952	0.00	0.00
3.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	953	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	954	0.00	0.00
5.	Ostatní dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů	955	0.00	0.00
6.	Ostatní dlouhodobé podmíněné závazky z transferů	956	1 669 810 292.29	2 293 980 674.89
P.VI.	Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	961	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	962	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	963	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	964	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	965	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	966	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	967	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	968	0.00	0.00
P.VII.	Další podmíněné závazky		2 131 097 531.17	2 050 394 273.16
1.	Krátkodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	971	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	972	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv	973	125 357 400.34	123 285 986.92
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	1 894 598 129.27	1 800 506 177.45
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	975	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	976	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	978	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	979	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	981	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	982	111 142 001.56	126 602 108.79
11.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	983	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	984	0.00	0.00
13.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	985	0.00	0.00
14.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	986	0.00	0.00
P.VIII.	Ostatní podmíněná aktiva a ostatní podmíněná pasiva a vyrovnávací účty		-3 110 482 890.26	-4 148 130 961.03
1.	Ostatní krátkodobá podmíněná aktiva	991	0.00	0.00
2.	Ostatní dlouhodobá podmíněná aktiva	992	0.00	0.00
3.	Ostatní krátkodobá podmíněná pasiva	993	0.00	0.00
4.	Ostatní dlouhodobá podmíněná pasiva	994	0.00	0.00
5.	Vyrovnávací účet k podrozvahovým účtům	999	-3 110 482 890.26	-4 148 130 961.03

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.5.	Informace podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona
IČO 70856788	

A.6.	Informace podle § 19 odst. 6 zákona
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích k 31. 12. 2019 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

B.1.	Informace podle § 66 odst. 6
Účetní jednotkou byl uskutečněn převod nemovitosti - do majetku SFRB byly převedeny dvě bytové jednotky, odpisování bylo zahájeno v souladu s §66, odst. 6 vyhl. č. 410/2009 Sb. (viz příloha G).	

B.2.	Informace podle § 66 odst. 8
Účetní jednotka netvoří investiční fond ani fond reprodukce majetku.	

B.3.	Informace podle § 68 odst. 3
0 - K 31. 12. 2019 nedošlo k významnému vzájemnému zúčtování částek.	

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

C. Doplňující informace k položkám rozvahy "C.I.1 Jmění účetní jednotky" a "C.I.3 Transfery na pořízení dlouhodobého majetku"			
Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
C.1.	Zvýšení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku za běžné účetní období	0.00	0.00
C.2.	Snížení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku ve věcné a časové souvislosti	8 988.00	8 988.00

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

D.1.	Počet jednotlivých věcí a souborů majetku nebo seznam tohoto majetku
0	

D.2.	Celková výměra lesních pozemků s lesním porostem
0	

D.3.	Výše ocenění celkové výměry lesních pozemků s lesním porostem ve výši 57 Kč/m2
0	

D.4.	Výměra lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem
0	

D.5.	Výše ocenění lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem
0	

D.6.	Průměrná výše ocenění výměry lesních pozemků s lesním porostem oceněných jiným způsobem
0	

D.7.	Komentář k ocenění lesních pozemků jiným způsobem
0	

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.1.	**Doplňující informace k položkám rozvahy**	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.2.	SW pro správu poskytovaných úvěrů, průběžně zhodnocovaný	12 677 808.50
A.I.2.	SW - ostatní (účetnictví EIS JASU, elektronická spisová služba, mzdový program apod.)	1 526 259.86
A.I.2.	SW - Firewall	1 517 677.83
A.I.2.	korekce - oprávky k DNM k 31. 12. 2019	-9 096 894.00
A.I.2.	SW - SQL Server	4 554 948.78
A.I.5.	SW - licence (SW licence)	1 628 262.25
A.I.5.	oprávky k DDNM k 31. 12. 2019	-1 628 262.25
A.I.7.	nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek - SW pro správu podpor	991 763.70
A.I.7.	nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek - logo	310 000.00
A.II.1.	podíl na pozemcích k bytovým jednotkám	47 248.00
A.II.2.	kulturní předměty - obrazy	28 100.00
A.II.3.	2 bytové jednotky	1 940 012.00
A.II.3.	stavby - oprávky k bytovým jednotkám k 31. 12. 2019	- 295 923.00
A.II.4.	DHM - osobní automobily	2 829 085.16
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	182 292.70
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	6 824 732.69
A.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica DHM - výpočetní technika	124 277.00
A.II.4.	korekce - oprávky k DHM k 31. 12. 2019	-4 516 328.70
A.II.4.	* z toho oprávky k DHM k 31. 12. 2019 pořízeného z FN Jessica	-80 836.00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	945 632.56
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	3 654 881.42
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 106 918.44
A.II.6.	DDHM - ostatní	112 669.20
A.II.6.	korekce oprávky k DDHM k 31. 12. 2019	-10 820 101.62
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	434 101.36
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	21 465 233.18
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	1 988 007 372.57
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	53 882 996.54
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.	3 297 962.84
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb.	45 406 127.57
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	647 708 643.50
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	1 498 457 058.93
A.IV.1.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 100/2016 Sb.	26 801 668.11
A.IV.1.	korekce - opravné položky k dlouhodobým pohledávkám ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 284/2011 Sb.	-50 716 742.05
A.IV.1.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 136/2018 Sb.	398 673 463.25
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
A.IV.3.	dlouhodobé poskytnuté zálohy - fond oprav k bytovým jednotkám	12 808.00
A.IV.5.	* poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávky za příjemci podpory	310 844 122.33
A.IV.5.	* pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávka za KB, a.s.	15 526 797.00
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 390/2017 Sb.	80 653 307.60
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	6 994 888.61
B.II.23.	opravná položka k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	-12 636 250.04
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. - úroky z prodlení	5 641 361.43
B.II.30.	náklady příštích období - pojistné, předplatné	388 678.66
B.II.32.	dohadné položky - sleva poštovné a náhrada za vrácené kancelářské potřeby	2 169.71
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb. - úroky z prodlení, sankce apod.	20 472 812.61
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	-15 340 779.31
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	-1 970 458.30
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - úroky smluvní	1 309 110.39

B.II.33.	pohledávka z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti Fondu a příslušného Finančního úřadu, včetně penále FÚ	18 489 531.44
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení	-13 375 292.58
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - úroky smluvní	651 890.03
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - úroky z prodlení, sankce apod.	4 483 793.27
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků ze splátek po splatnosti- ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	420 799.71
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - penále FÚ, úroky z posečkání	4 438 239.37
B.II.33.	předpis úroků z vyčerpané části úvěrů FO a PO	1 449 431.85
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěrů PO - NV č. 284/2011 Sb. - penále FÚ	1 280 257.00
B.II.33.	ostatní pohledávky	11 072.56
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků ze splátek po splatnosti- ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018 Sb.	497 246.92
B.II.33.	opravná položka k pohledávce za zaměstnancem	-4 396.00
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, bytových jednotek, poštovným, předplatným tiskovin atd.	551 141.80
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	492 961.00
B.II.9.	pohledávky za zaměstnanci ostatní	13 771.00
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31. 12. 2019	893 704.17
B.III.13.	stav finančních prostředků na bankovních účtech u ČNB a ČMZRB k 31. 12. 2019	5 390 609 252.53
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31. 12. 2019	196 544 332.51
B.III.13.	z toho stav finančních prostředků na účtu Garančního fondu CK	59 827 470.04
B.III.15.	k 31. 12. 2019 nevydané stravenky v nominální hodnoté	13 970.00
B.III.16.	převod zůstatku z jiné banky do ČNB - peníze na cestě	2 822.00
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci k 31. 12. 2019	57 983.00
C.I.	jmění SFRB na základě převodového můstku k účtu 921 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	9 563 822 516.44
C.I.	jmění SFRB (DNM a DHM) na základě převodového můstku k účtu 901 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	29 047 409.33
C.I.	jmění SFRB (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ v roce 2019	-52 533.78
C.I.	jmění SFRB (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ v roce 2019	1 699 425.00
C.I.3.	přijatá dotace k realizaci FN Jessica - na pořízení investičního majetku ke správě Holdingového fondu SFRB	43 441.00
C.I.5.	opravná položka k pohledávce do 31. 12. 2009 - změna metody	0.00
C.I.5.	100% odpis DDNM a DDHM pořízeného do 31. 12. 2009 - změna metody	- 207 370 037.42
C.I.5.	úprava v rámci převodového můstku z účtu 921 v souvislosti se změnou metody	8 538 094 413.51
C.I.5.	dooprávkování DNM a DHM k 31. 12. 2011 - změna metody	-6 252 184.00
C.II.2.	stav účtu FKSP - rozpis tvorby a použití viz tabulka "příloha"	1 408 760.67
C.II.6.	* realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - fond vytvořený z investiční dotace určené k realizaci FN JESSICA	478 797 532.71
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31. 12. 2019	- 762 011 449.56
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010 - 2018	-7 324 693 116.29
D.I.1.	rezerva - náklad na nevyčerpanou dovolenou rok 2019	242 489.00
D.II.4.	složené kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011 Sb.	3 120 000.00
D.II.7.	závazek - Garanční fond CK	59 827 470.04
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 8. 1. 2020	1 795 599.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 8. 1. 2020	71 686.00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 8. 1. 2020	10 774.00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2020 a ostatní závazky k zaměstnancům	25 120.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2019	810 130.00
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2019	349 369.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2019	374 879.00
D.III.32.	přijatá dotace ze státního rozpočtu	0.00
D.III.35.	časové rozlišení nákladů/výdajů včetně odměny KB, a.s.	2 134 766.05
D.III.35.	* z toho středisko HF - FN Jessica časové rozlišení nákladů/výdajů - odměna KB, a.s.	1 631 167.56
D.III.37.	dohadné položky z nezúčtovaných záloh na služby k nájmu apod.	226 808.00
D.III.37.	dohadné položky k zálohově poskytnutým transferům dle NV č. 390/2017 Sb.	80 653 307.60
D.III.38.	platby fyzickým a právnickým osobám k vrácení	1 799.30
D.III.38.	čisté odměny orgánů Fondu (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 8. 1. 2020	39 366.00
D.III.38.	ostatní krátkodobé závazky - odměna ČMZRB, a.s. splatná v 1.Q 2020	13 111 602.24
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelsko - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31. 12. 2019	510 080.24
D.III.7.	přijaté platby k identifikaci a následnému umístění na příslušný účet dle účelu platby	0.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.2.	**Doplňující informace k položkám výkazu zisku a ztráty**	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.1.	spotřební materiál, kancelářské potřeby, tiskoviny	299 826.36
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci	184 387.96
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	2 884.00
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	22 865.17
A.I.1.	pohonné hmoty	132 473.05
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary	40 453.59
A.I.12.	ostatní služby - úklid, ostraha, revize, odvoz odpadu, audit, analýzy, telekomunikační služby, poštovné, školení, konference a další	5 554 777.52
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie, prezentace, informační činnosti apod.	979 896.80
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	1 289 516.62
A.I.12.	ostatní služby - DDNM do limitu 7.000,- Kč	0.00
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odměna správci FRM za správu poskytnutých úvěrů	7 318 279.66
A.I.12.	ostatní služby - DDNM (7-60 tis. Kč) vč. podlimitního TZ	180 211.92
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	31 852 205.00
A.I.13.	odměny orgánům Fondu (výbor + dozorčí rada)	674 881.00
A.I.13.	odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	736 650.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	109 746.00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	140 274.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	8 268 064.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	2 988 859.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	132 033.99
A.I.16.	tvorba FKSP - 2 % z hrubých mezd	639 237.36
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	690 397.34
A.I.16.	ostatní služby - pracovnělékařské služby dle zákona č. 373/2011 Sb.	6 583.60
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	771 023.36
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	7 500.00
A.I.27.	* FN JESSICA - přijatý úrok z úvěrů od FRM (KB a.s.) jako navýšení stávající alokace k prostředkům poskytnutým formou investiční dotace od ŘO (MMR)	2 962 227.86
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2019	1 932 770.00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2019	712 917.14
A.I.28.	* FN JESSICA odpisy DHM v roce 2019 - použití investiční dotace k účtu 403	8 988.00
A.I.28.	odpisy staveb v roce 2019	8 088.00
A.I.32.	tvorba rezervy na nevyčerpanou dovolenou roku 2019 a zrušení rezervy na nevyčerpanou dovolenou roku 2018	- 218 856.92
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	541 437.16
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 333/2009 Sb.	3 409 492.58
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 99/2001 Sb.	3 828 609.27
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce úvěr - NV č. 284/2011 Sb.	14 534 011.72
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - ostatní pohledávky	4 396.00
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FÚ - program dotací obcím dle NV č. 481/2000 Sb. a č. 146/2003 Sb.	323 568.00
A.I.34.	prominutý úrok z posečkání - obce	1 671 127.00
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FÚ - k úvěrům FO	313 197.00
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	1 576 246.58
A.I.36.	pojištění majetku Fondu, ostatní náklady z činnosti	150 205.20
A.I.5.	aktivace dlouhodobého majetku	- 509 462.25
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	445 167.10
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční	168 682.38
A.II.3.	kurzové ztráty	592.88
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci dotačních titulů	49 902 061.60
A.III.1.	poskytnuté úrokové dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	715 338 449.40
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě (NV č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb.)	9 535 159.80
A.III.1.	náklady na transfery INVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	78 021 364.68
A.III.1.	náklady na transfery NEINVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	2 631 942.92
B.I.10.	ostatní sankce z titulu poskytnutých úvěrů FO předepsané Fondem a finančními úřady k odvodu do Fondu	1 303 365.00
B.I.10.	předpis penále finančním úřadem k odvodu do Fondu - program dle NV č. 333/2009 Sb.	2 957 728.00
B.I.14.	výnosy z prodeje DHM	3 000.00
B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - odměna za správu úvěrů, odměna SFRB za administraci 2. obrátky FN JESSICA	7 493 260.88

B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - program REGENERACE	80 653 307.60
B.I.17.	ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	62 371.11
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti - pojistné plnění	83 446.00
B.I.17.	ostatní výnosy - náhrady nákladů	4 867.50
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	854 712.00
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z podpor poskytnutých obcím, PO, FO	621 025.60
B.I.9.	úrok z prodlení k pohledávce z poskytnutého ručení PO, penále	1 459 317.45
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z obchodních vztahů	6 000.00
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů a úroky z prodlení z úvěrových smluv FO (NV č. 97/2002 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb. a č. 136/2018 Sb.)	50 932 237.84
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2001 Sb.	159 794.36
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů z úvěrových smluv BD - zákon č. 378/2005 Sb., NV č. 465/2005 Sb.	1 446 416.18
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	14 288 986.69
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	19 846 692.84
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	2 962 227.86
B.II.2.	úroky z vkladů	1 837 787.17
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	1 076 295.00
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let (NV č. 299/2001 Sb.)	242 133.76
B.IV.1.	* FN JESSICA zúčtování přijaté investiční dotace ve výši odpisu v roce 2019	8 988.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.3.	Doplňující informace k položkám přehledu o peněžních tocích	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	- 667 772 305.39
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	25 467 101.73
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	2 662 763.14
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	22 317 946.73
A.I.3.	Změna stavu rezerv (rezerva na nevyčerpanou dovolenou)	- 218 856.92
A.I.4.	Položka zahrnuje zisk z prodeje DM přeceňovaného na RH	3 000.00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku nebyly realizovány	0.00
A.I.6.	Položka zahrnuje změny na účtech 013 (DNM software), 018 (DDNM), 021 (stavby), 022 (DHM), 028 (DDHM), 031 (kulturní předměty), 032 (pořízený - nedokončený DNM), 041 (obrat DAL, pořízený DNM), 042 (obrat DAL, pořízený DHM), 073 (oprávky k DNM), 078 (oprávky k DDNM), 081 (oprávky ke stavbám), 082 (oprávky k DHM), 088 (oprávky k DDHM), 142 (OP k dlouhodobým pohledávkám), 198 (OP k pohl. - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy), 556 (tvorba a zaúčtování OP), 557 (odepsané pohledávky).	702 248.78
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	68 772 042.44
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 314 (poskytnuté provozní zálohy) + 335 (pohledávky za zaměstnanci) + 336 (zúčt. s institt. soc. zab.) + 337 (zdravotní pojištění) + 361 (kr. pohl. - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL) + 342 (ostatní daně) + 377 (krátkodobé pohledávky) + 381 (náklady příštích období) + 388 (dohad. účty aktivní) + 557 (náklady z odeps. pohledávek)	72 475 857.54
A.II.2.	Položka zahrnuje změny na účtech 321 (dodavatelé/FKSP) + 331 (závazky k zaměstnancům) + 333 (ostatní závazky vůči zaměstnancům, cestovné, penzijní přip.) + 374 (kr. přijaté zál. na transfery) + 378 (ostatní závazky) + 383 (výdaje příštích období) + 389 (dohad. účty pasivní)	-3 703 815.10
A.II.3.	Položka zahrnuje změnu stavu účtu 112 (materiál na skladě)	0.00
A.II.4.	Změna krátkodobého finančního majetku nenastala	0.00
A.III.	Fond nerealizoval příjmy podléhající dani	0.00
A.IV.	Fond nepřijal dividendy ani podíly na zisku	0.00
B.	Součet položek B.I + B.II.+ B.III. (zvýšení nebo snížení peněžních prostředků z pořízení či prodeje DM - není zde DDM a bezúplatně nabytý nebo předaný DM)	-9 971 189.07
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (obrat MD, pořízený - nedokončený DNM)+ 042 (obrat MD, pořízení DHM)	-9 974 189.07
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Fond nerealizoval příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Fondu nevznikly příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	3 000.00
B.II.4.	Fondu nevznikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv nevznikly	0.00
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	- 248 363 492.06
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku a následné vynásobení -1.	-83 433 558.60
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 459 (ostatní dlouhodobé závazky)	26 188 248.98
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech: 462 (pohledávky úvěry) a 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky)	- 191 118 182.44
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	- 926 106 986.52
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevznikly	0.00
P.	Položka zahrnuje Počáteční stavy účtů 224 (bankovní služby) + 243 (běžný účet FKSP) + 261 (pokladna Praha/Olomouc)+ 262 (peníze na cestě) + 263 (ceniny)	6 317 684 718.22
R.	Součet P + F + H	5 391 577 731.70
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	- 762 011 449.56

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.4.	**Doplňující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu**	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.	Položka zahrnuje stav na účtu 401: a) 9 563 822 516,44 Kč - státní fondy k 31. 12. 2009 b) 29 047 409,33 Kč - fond dlouhodobého majetku k 31. 12. 2009 c) -52 533,78 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ v roce 2019 d) 1 699 425,00 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ v roce 2019	9 594 516 816.99
A.III.	Položka zahrnuje stav na účtu 403 - část investiční dotace FN JESSICA přijaté na pořízení investičního majetku pro Holdingový fond, která je postupně rozpouštěna ve výši odpisů pořízeného DM	43 441.00
A.V.	Položka zahrnuje stav na účtu 406: a) 8 330 724 376,09 Kč - účetní operace související se změnou metody od 1. 1. 2010 b) -6 252 184,00 Kč - dooprávkování majetku - změna metody	8 324 472 192.09
B.	Položka zahrnuje stav na účtu: a) 412 - fond kulturních a sociálních potřeb - 1 408 760,67 Kč b) 419 - prostředky Holdingového fondu zřízeného jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB, určeného k realizaci FN JESSICA - 478 797 532,71 Kč	480 206 293.38

Příloha
Fond kulturních a sociálních potřeb
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

F. Doplňující informace k fondům účetní jednotky		
Položka		**BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ**
Číslo	**Název**	
A.I.	**Počáteční stav fondu k 1.1.**	**1 295 881.87**
A.II.	**Tvorba fondu**	**639 237.36**
1.	Základní příděl	639 237.36
2.	Splátky půjček na bytové účely poskytnutých do konce roku 1992	0.00
3.	Náhrady škod a pojistná plnění od pojišťovny vztahující se k majetku pořízenému z fondu	0.00
4.	Peněžní a jiné dary určené do fondu	0.00
5.	Ostatní tvorba fondu	0.00
A.III.	**Užití fondu**	**526 358.56**
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	280 595.56
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	660.00
5.	Sociální výpomoci a půjčky	0.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	6 895.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	230 400.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	7 808.00
A.IV.	**Konečný stav fondu**	**1 408 760.67**

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha
Stavby
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

G. Doplňující informace k položce „A.II.3. Stavby" výkazu rozvahy					
Číslo položky	Název položky	OBDOBÍ			
		BĚŽNÉ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
G.	**Stavby**	**1 940 012.00**	**295 923.00**	**1 644 089.00**	**0.00**
G.1.	Bytové domy a bytové jednotky	1 940 012.00	295 923.00	1 644 089.00	0.00
G.2.	Budovy pro služby obyvatelstvu	0.00	0.00	0.00	0.00
G.3.	Jiné nebytové domy a nebytové jednotky	0.00	0.00	0.00	0.00
G.4.	Komunikace a veřejné osvětlení	0.00	0.00	0.00	0.00
G.5.	Jiné inženýrské sítě	0.00	0.00	0.00	0.00
G.6.	Ostatní stavby	0.00	0.00	0.00	0.00

Příloha
Pozemky
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

H. Doplňující informace k položce „A.II.1. Pozemky" výkazu rozvahy					
Číslo položky	Název položky	OBDOBÍ			
		BĚŽNÉ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
H.	**Pozemky**	**47 248.00**	**0.00**	**47 248.00**	**0.00**
H.1.	Stavební pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.2.	Lesní pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.3.	Zahrady, pastviny, louky, rybníky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.4.	Zastavěná plocha	47 248.00	0.00	47 248.00	0.00
H.5.	Ostatní pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Příloha

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
I.	**Náklady z přecenění reálnou hodnotou**	0.00	0.00
I.1.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji podle § 64	0.00	0.00
I.2.	Ostatní náklady z přecenění reálnou hodnotou	0.00	0.00

Příloha

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2019
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
J.	**Výnosy z přecenění reálnou hodnotou**	0.00	0.00
J.1.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji podle § 64	0.00	0.00
J.2.	Ostatní výnosy z přecenění reálnou hodnotou	0.00	0.00

Okamžik sestavení 6. 2. 2020 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Nexia AP

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2019

Státní fond rozvoje bydlení

Praha, únor 2020

NEXIA AP a.s.
Člen Nexia International
Sokolovská 5/49
186 00 Praha 8

Tel.: +420 221 584 301, +420 221 584 302
Fax: +420 221 584 319
E-mail: nexiaprague@nexiaprague.cz
http://www.nexiaprague.cz

IČO/ID No.: 48 11 70 13
DIČ/Tax No.: CZ 48 11 70 13
Obchodní rejstřík/Commercial register:
Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14203

Nexia AP

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	Státní fond rozvoje bydlení
Sídlo:	Vinohradská 1896/46 120 00
IČO:	708 56 788
Statutární orgán:	Ing. Hana Pejpalová, ředitelka fondu
Předmět činnosti:	Státní fond ze zákona
Ověřované období:	1. leden 2019 až 31. prosinec 2019
Příjemce zprávy:	Statutární orgán – ředitelka fondu

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	č. 1959

NEXIA AP a.s. KA ČR č. OPRÁVNĚNÍ 096

Nexia AP

Zpráva nezávislého auditora

statutárnímu orgánu Státního fondu rozvoje bydlení

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Státního fondu rozvoje bydlení (dále „účetní jednotka") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2018 byla ověřována jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 8. února 2019 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

NEXIA AP a.s. KA ČR č. OPRÁVNĚNÍ 0906

Nexia AP

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu

Statutární orgán odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán povinen posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

NEXIA AP a.s. KA ČR č. OPRÁVNĚNÍ 098

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 10. února 2020



Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora: 1959
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti: 096

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení

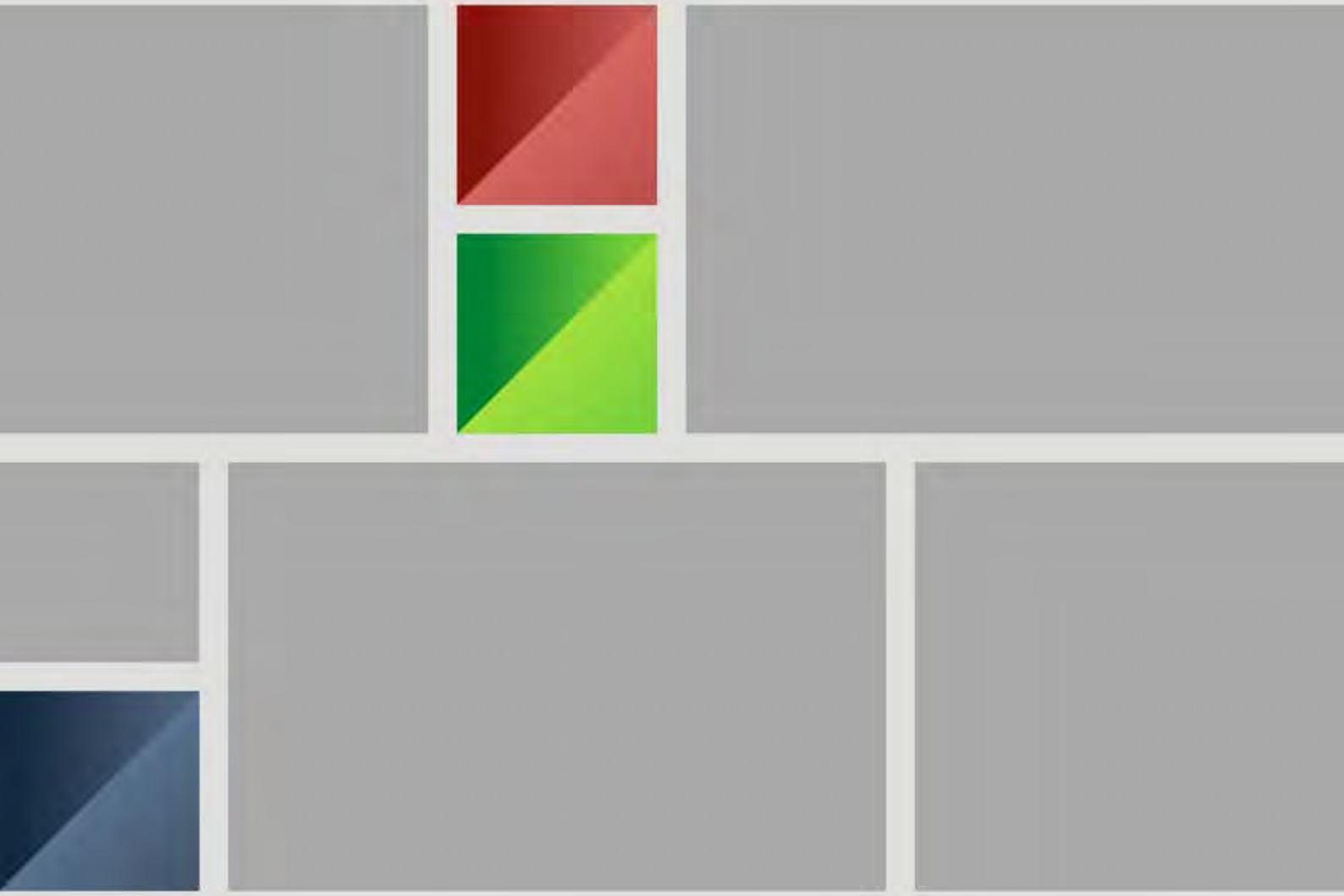
Sídlo:	**Regionální pracoviště:**
Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2	Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc
Tel.: 234 712 611, 221 771 612	Tel.: 585 206 121
Fax: 222 318 868	

Elektronická komunikace:

Základní e-mail:	podatelna@sfrb.cz
Sekce podpor:	podpory@sfrb.cz
Kontakt pro média:	komunikace@sfrb.cz
Úřední hodiny – podatelna:	po – čt 8.00–16.00
	pá 8.00–14.00
Elektronické podání:	podatelna@sfrb.cz
Datová schránka:	wikaiz5
Webové stránky:	www.sfrb.cz
Informační platforma – Portál o bydlení:	www.portalobydleni.cz

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

POČÍTEJTE S NÁMI



Panel 2013+ | **Regenerace sídlišť** | **Program pro mladé** | **Nájemní domy** | **Výstavba pro obce**