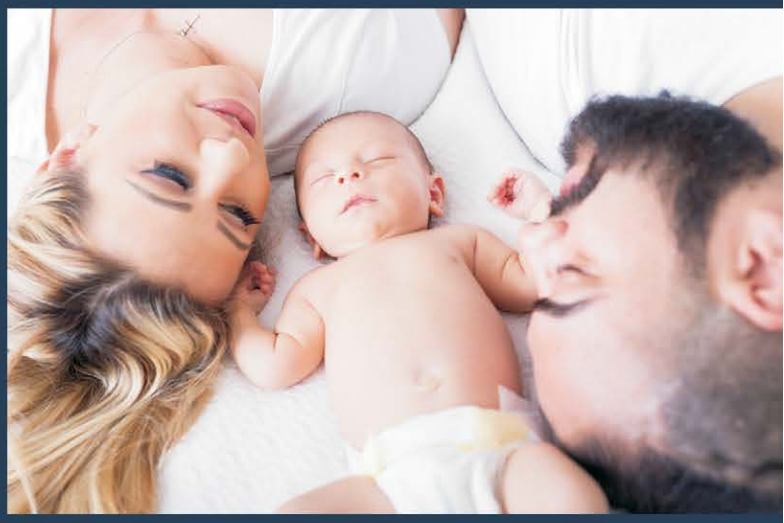
SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

POČÍTEJTE S NÁMI

VÝROČNÍ ZPRÁVA A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2018











Panel 2013+ | Program pro mladé | Program 150 | Program 600 | Program Výstavby | Program Regenerace sídlišť

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 o činnosti SFRB v roce 2018

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu 6

Informace o činnosti dozorčí rady Fondu 7

Zhodnocení roku 2018 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 2018 13

Přehled aktivních programů SFRB v roce 2018 15

Opravy a modernizace bytových domů 15

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace 16

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí 17

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení nebo modernizace obydlí 18

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory 19

Dotace a úvěry na úpravu veřejných prostranství na sídlištích 20

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu 21

Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou 22

Správa neaktivních podpor 23

Úvěr „200“ 23

Úvěr „300“ 23

Program PANEL 24

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů 25

Podpora výstavby družstevních bytů 25

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB 25

Informační podpora 27

Kontrolní činnost SFRB za rok 2018 28

Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím 30

Přehled právních předpisů platných pro SFRB v roce 2018 31

Účetní závěrka za rok 2018

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2018 35

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení

v letech 2017 a 2018 37

Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb. 38

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB 56

Zpráva a výrok auditora 69

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení 72

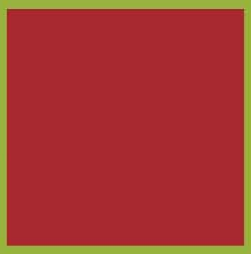
SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

POČÍTEJTE S NÁMI

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018








Panel 2013+ | Program pro mladé | Program 150 | Program 600 | Program Výstavby | Program Regenerace sídlišť

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové,

uplynulý rok znamenal v oblasti bytové politiky pokračování trendu podpory výstavby a rekonstrukce bytového fondu v České republice. V této oblasti byly schváleny výhodné úvěry za více než 800 milionů korun. Velký ohlas zaznamenal kontinuální program na pořízení nebo rekonstrukci bydlení pro mladé lidi do 36 let, který podporuje poptávkovou stranu hlavně v regionech.

Kvalita bydlení v České republice se každým rokem zlepšuje, a to i díky evropským fondům, které mimo jiné podporují vznik sociálního bydlení nebo rozvoj aktivit vedoucích k energetickým úsporám v bytových domech. Rovněž programy Ministerstva pro místní rozvoj směřují ke zvyšování kvality bydlení. Souběžně musíme řešit otázku samotné dostupnosti bydlení, která tíží zejména velká města.

Státní fond rozvoje bydlení podpořil v roce 2018 bydlení částkou přesahující jednu miliardu korun, a to kombinací nízkoúročených úvěrů a dotací. Novinkou je program Regenerace sídlišť – úprava veřejných prostranství, který kombinuje dotaci s úvěrem. V tomto programu bylo v letošním roce schváleno 18 žádostí za bezmála sto milionů korun a chceme i nadále posilovat spolupráci s městy a obcemi.

Poskytováním nízkoúročených úvěrů na opravy a modernizaci bytových domů, pořízení nebo modernizaci obydlí pro lidi do 36 let, výstavbu nájemních bytů se zaměřením na seniory a mladé lidi do 30 let se Fond snaží přispívat k naplňování politiky bydlení.

Jednou z důležitých součástí bytové politiky státu je podpora nájemního bydlení. SFRB od roku 2011 poskytuje program, který se soustředí na výstavbu nájemních bytů a domů či na přestavbu budov pro vymezenou skupinu obyvatel a osoby, jejichž obydlí zničila živelní pohroma. V roce 2018 bylo vybudováno 237 bytů.

Na jaře letošního roku budeme vyhlašovat program Výstavba pro obce, který bude kombinací dotace a výhodného úvěru. Cílem nové podpory budou investiční akce v oblasti výstavby obecních bytů, a to jak sociálních nájemních bytů určených pro domácnosti, u kterých došlo k tržnímu selhání v oblasti bydlení, tak nájemních bytů určených pro středně příjmové domácnosti a pro občany ve veřejně prospěšných profesích. Obce tedy samy rozhodnou, kterou formu bytové výstavby budou preferovat.

Na konci roku 2018 vystřídala Evu Helclovou na pozici ředitelky Státního fondu rozvoje bydlení Hana Pejpalová, dosavadní ředitelka sekce podpor SFRB, která Fond provede transformací na Státní fond podpory investic. Přejeme jí, aby její vedení Fondu s naší podporou bylo úspěšné.

Klára Dostálová
ministryně pro místní rozvoj



Informace o činnosti dozorčí rady Fondu

Vážení přátelé,

jako každým rokem předseda dozorčí rady Státního fondu rozvoje bydlení (Fondu) využívá této příležitosti vás pozdravit a seznámit s činností dozorčí rady. Dozorčí rada se v roce 2018 jako kontrolní orgán Fondu zabývala především záležitostmi, které vyplývají jednak ze zákona o Státním fondu rozvoje bydlení č. 211/2000 Sb., tj. kontrolou činnosti a hospodaření Fondu a jeho orgánů, projednáváním a schvalováním účetní závěrky za sledované účetní období, a jednak ze statutu Fondu, tj. výsledky kontrolní činnosti Fondu a interního auditu (IA).

Mimo výše uvedené činnosti dozorčí rada Fondu na svých jednáních průběžně projednávala finanční pozici Fondu k určeným termínům ve sledovaném období, stav pohledávek a jejich řešení a zprávy IA, včetně kontroly plnění určených termínů na odstranění zjištěných závad a případných rizik v činnosti jednotlivých sekcí a oddělení Fondu.

V rámci projednávání průběžných zpráv o činnosti Fondu se dozorčí rada dále zabývala konkrétními aktivními programy podpor, ke kterým přijímala doporučení případných změn pro jednání výboru Fondu.

Na svém jednání dne 20. 2. 2018 projednala zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky Fondu a schválila výroční zprávu a účetní závěrku za rok 2017 v souladu s platnými zákony o účetnictví a zákonem o SFRB. Mimo projednání a schválení výroční zprávy a účetní závěrky za rok 2017 projednala dozorčí rada plnění termínů na odstranění závad zjištěných interním auditem v sekci ekonomiky a provozu č. 1, 2 a 3/2017 a v sekci podpor č. 4/2017, analýzu rizik a plány interního auditu na rok 2018. Na tomto jednání byla dozorčí rada seznámena se situací zajišťování softwaru pro správu úvěrů s návazností na řádné hospodaření Fondu. Dozorčí rada doporučila výboru Fondu vybrat nového poskytovatele požadovaného softwaru.

Na zasedání dozorčí rady Fondu dne 19. 7. 2018 byl projednán návrh rozpočtu Fondu na rok 2019 a střednědobý výhled na období 2020–2021. Dozorčí rada vzala na vědomí návrh zpracovaný ekonomickou sekcí Fondu a doporučila výboru Fondu jeho schválení v předloženém znění, tj. včetně dotací pro Fond ze státního rozpočtu v souladu s ust. § 2, odst. 3 zákona č. 211/2000 Sb. na pokrytí výdajů Fondu spojených s uzavřenými smlouvami z předchozích období.

Závěrem bych chtěl poděkovat pracovníkům Fondu za kvalitní materiály předkládané k jednání dozorčí rady Fondu, aktivní přístup zastupující ředitelky Fondu a sekretariátu Fondu za organizační práce při zajišťování konání dozorčí rady Fondu.

Ing. Jan Babor
předseda dozorčí rady



Zhodnocení roku 2018 ředitelkou SFRB

Vážené dámy a vážení pánové,

rok 2018 byl prvním rokem mého působení na Státním fondu rozvoje bydlení. Nejprve jsem převzala vedení sekce podpor, která administruje veškeré úvěrové a dotační programy, a v prosinci jsem byla jmenována ředitelkou. Má spolupráce se SFRB ovšem začala mnohem dříve, a to v době, kdy jsem působila na Ministerstvu pro místní rozvoj v odboru politiky bydlení. Díky svým pracovním zkušenostem jsem přesvědčena, že SFRB je důležitou institucí, která dlouhodobě nabízí solidní a stabilní podporu bydlení v České republice.

Tuto podporu je ovšem potřeba průběžně revidovat a přizpůsobovat aktuální situaci. V uplynulém roce proto SFRB rozšířil své programové portfolio o dva nové nástroje. Prvním byl dotačně-úvěrový program na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích, který v předchozích letech poskytovalo Ministerstvo pro místní rozvoj. Vysoký zájem obcí o úpravu veřejných prostranství se potvrdil i v letošním roce – počet přijatých žádostí výrazně převýšil rozpočtové možnosti programu.

Další novinkou bylo spuštění Programu pro mladé. Nízkoúročený úvěr pro lidi do 36 let na pořízení či modernizaci bydlení vyvolal velkou vlnu zájmu. Od srpna do konce prosince bylo předloženo 636 žádostí za více než 668 mil. Kč, nejvíce si mladí lidé půjčovali na výstavbu rodinných domů.

SFRB se rovněž soustředil na komplexní regeneraci bytového fondu (prostřednictvím programu Panel 2013+) a na podporu výstavby nájemních bytů pro vymezenou skupinu obyvatel (Program Výstavby nájemních domů a bytů). V rámci aktivních úvěrových programů se nám tak podařilo uzavřít smlouvy za více než 815 mil. Kč.

Rok 2018 byl pro SFRB obdobím plným změn a jejich výčet by zabral mnoho času. Mezi nejdůležitější body patří to, že svoji činnost zahájil a úspěšně se etabloval garanční fond cestovních kanceláří spravovaný SFRB a rozběhly se přípravy na transformaci SFRB na Státní fond podpory investic.

Chtěla bych tímto poděkovat svým kolegyním a kolegům za dobře odvedenou práci a vyslovit přesvědčení, že je ani v budoucnu neopustí elán a pracovní nasazení, a že všechny výzvy společnými silami úspěšně zvládneme.

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka SFRB



Představení Státního fondu rozvoje bydlení

Základní informace

Státní fond rozvoje bydlení je samostatnou právnickou osobou v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj, zřízenou zákonem č. 211/2000 Sb. s cílem podporovat rozvoj bydlení v České republice.

Základním posláním Fondu je podpora bydlení v České republice, a to v souladu s revidovanou Koncepcí bydlení České republiky do roku 2020, která vstoupila v platnost v roce 2016. Její hlavní ideou, od níž se odvíjejí jednotlivé strategické principy, je zodpovědnost jednotlivce za zajištění vlastního bydlení. Jeho dostupnost a kvalita souvisí nejen s finančními možnostmi občanů ČR, ale i se společensko-ekonomickými podmínkami. Stát vytvářením stabilního prostředí v oblasti bydlení motivuje jednotlivce k zajišťování vlastního dostupného bydlení.

Právo na bydlení je jedním z nejdůležitějších práv zakotvených ve Všeobecné deklaraci lidských práv, a pokud má být naplněno, bez garance státu se neobejde. Tím z principu a přirozeně vyplývá úloha Fondu – je výkonnou součástí cílené státní politiky v oblasti bydlení.

Základem takto nasměrované bytové politiky je dostupnost, kvalita a stabilita bydlení. Tyto principy tvoří východisko portfolia programů Státního fondu rozvoje bydlení, jejichž prostřednictvím je podpora bydlení realizována. Podpora je poskytována do oblasti regenerace stávajícího bytového fondu, která vede k prodloužení životnosti budov a ke zvýšení standardu bydlení, snižování energetické náročnosti bydlení i do oblasti výstavby a rekonstrukce bytů a bytových domů s cílem zajistit důstojné bydlení především pro vymezené skupiny obyvatel.

Role Fondu v bytové problematice nabývá významu i proto, že v každé společnosti žijí jedinci, kteří si z objektivních důvodů nemohou zajistit potřebné bydlení z vlastních prostředků. Mezi ně patří mladí lidé, senioři či lidé, kteří se neobejdou bez péče jiných. Úkolem státu, tedy i Fondu, je takovým lidem pomáhat. Velmi žádaný Program pro mladé, otevřený v srpnu 2018, nebo Program Výstavby, zaměřený na zdravotně, příjmově či věkově vymezené skupiny, jsou toho důkazem.

Státní fond rozvoje bydlení se snaží dynamicky reagovat na aktuální stav bytových potřeb společnosti a své programové portfolio podle toho mění. Jeho součástí se v roce 2018 tedy stal například i Program regenerace sídlišť. Zájem daleko převýšil objem finančních prostředků pro něj alokovaný.

Finanční prostředky vyčleněné pro všechny programy vycházejí z vlastního rozpočtu SFRB, jehož výši odsouhlasuje vláda a schvaluje Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR.

Státní fond rozvoje bydlení klade důraz i na informační podporu svých programů, a to prostřednictvím dvou webů – www.sfrb.cz a www.portalobydleni.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 v případě úpadku cestovní kanceláře překročí v celém rozsahu sjednaný limit pojistného plnění nebo bankovní záruku. Fond tvoří peněžní prostředky z příspěvků cestovních kanceláří, dále pokuty vybrané za přestupky a v případě potřeby vyššího plnění, než činí stav na účtu 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.

Výše a splatnost příspěvku pro rok 2018 byla stanovena přímo zákonem č. 111/2018 Sb. ve výši 0,1 % z tržeb plánovaných cestovními kancelářemi na 2. pololetí tohoto roku. Výši příspěvků na další roky stanovuje Ministerstvo pro místní rozvoj vyhláškou, která má být vydána vždy do 30. září roku předcházejícího, maximální výše příspěvků může činit 0,1 % z plánovaných ročních tržeb cestovní kanceláře na daný rok nebo z tržeb dosažených v roce předcházejícím, a to z částky, která bude vyšší. Pro rok 2019 byl stanoven vyhláškou č. 188/2018 Sb. příspěvek ve výši 0,1 %, splatnost příspěvků byla k 31. 12. 2018. Podnikatelé, kteří žádají o koncesi pro provozování cestovní kanceláře nebo o její rozšíření, 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. O uhrazení příspěvku do garančního fondu zasílá Státní fond rozvoje bydlení cestovním kancelářím potvrzení.

Stav účtu garančního fondu tvořený příspěvky uhrazenými cestovními kancelářemi do 31. 12. 2018 činil celkem 36 639 221,06 Kč, přijato bylo 1 399 plateb.

Nejvyšší orgány SFRB

Výbor Fondu

Nejvyšším orgánem SFRB je výbor Fondu, který má sedm členů se čtyřletým funkčním obdobím. Předsedou výboru je vždy 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.

Členové výboru Fondu:

Ing. Klára Dostálová
předsedkyně

Ing. David Koppitz
místopředseda

Ing. Jaroslav Drozd

Ing. Jiří Koliba

Ing. Berenika Peštová, Ph.D.

Ing. Pavel Ševčík

Ing. Luděk Janoušek

Dozorčí rada Fondu

Dozorčí rada Fondu je kontrolním orgánem. Kontroluje činnost a hospodaření SFRB a jeho orgánů. Má pět členů, kteří jsou voleni a odvoláváni Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady Fondu je čtyřleté.

Členové dozorčí rady:

Ing. Jan Babor
předseda

Mgr. Václav Horáček
místopředseda

Ing. František Beneš, CSc.

Milan Grmela

Mgr. Ivan Adamec

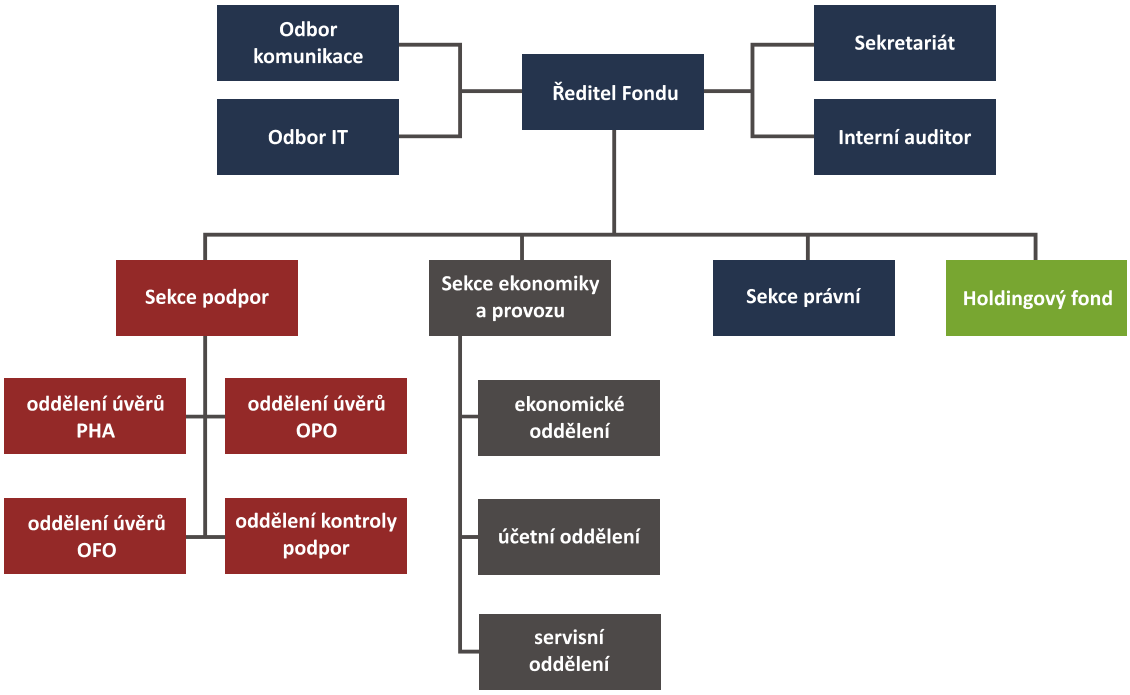
Ředitel SFRB

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

Organizační struktura platná k 31. 12. 2018

V lednu 2018 byla přijata nová organizační struktura SFRB, v rámci které byl zřízen odbor informatiky. Změna neměla dopad na schválený rozpočet pro rok 2018 a nevedla k nárůstu zaměstnanců v evidenčním počtu.



Personální údaje

Ke dni 31. 12. 2018 měl SFRB v evidenčním počtu 53 zaměstnanců a v mimoevidenčním počtu dvě pracovnice na rodičovské dovolené.

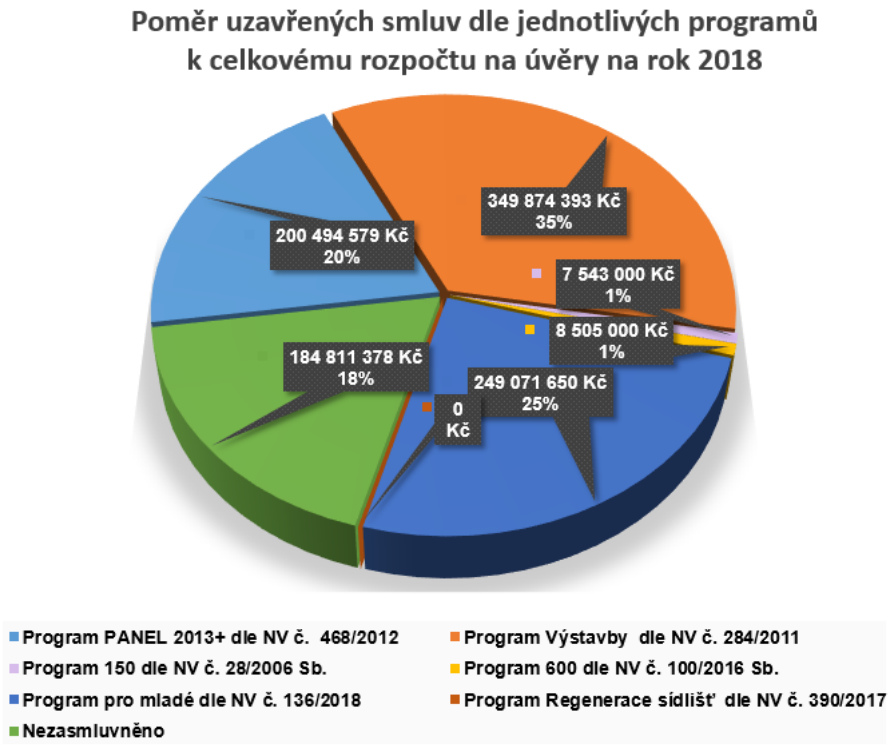
Věkový průměr zaměstnanců je 43,5 let, vysokoškolské vzdělání má 49 % z nich. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB v roce 2018 dosáhl bez mimořádných odměn výše 39 830 Kč.

Naplnění programového rozpočtu pro rok 2018

Rozpočet SFRB, který je součástí veřejných rozpočtů, je každoročně schvalován vládou a Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR. Schválený rozpočet obsahuje výdajové a příjmové limity, v rámci kterých SFRB hospodaří. Výdajový limit pro poskytování úvěrů je schvalován souhrnně pro všechny otevřené programy. SFRB pak určuje objemy prostředků na jednotlivé programy, jejichž prostřednictvím jsou podporovány konkrétní cíle bytové politiky. Za vyčerpané prostředky se ve vztahu k rozpočtu považují uzavřené smlouvy.

V rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2018 bylo pro poskytování nových podpor bydlení formou zvýhodněných úvěrů vyčleněno 1 000 mil. Kč a na formu dotační 100 mil. Kč

Na úvěry bylo z celkové částky rozpočtu vyčerpáno 815,48 mil. Kč, což je 82 % vyčleněné sumy. Využití finančních prostředků z rozpočtu k uzavření úvěrových smluv v rámci jednotlivých programů je znázorněno v grafu. Podrobněji se jednotlivým programům věnuje další část této výroční zprávy.

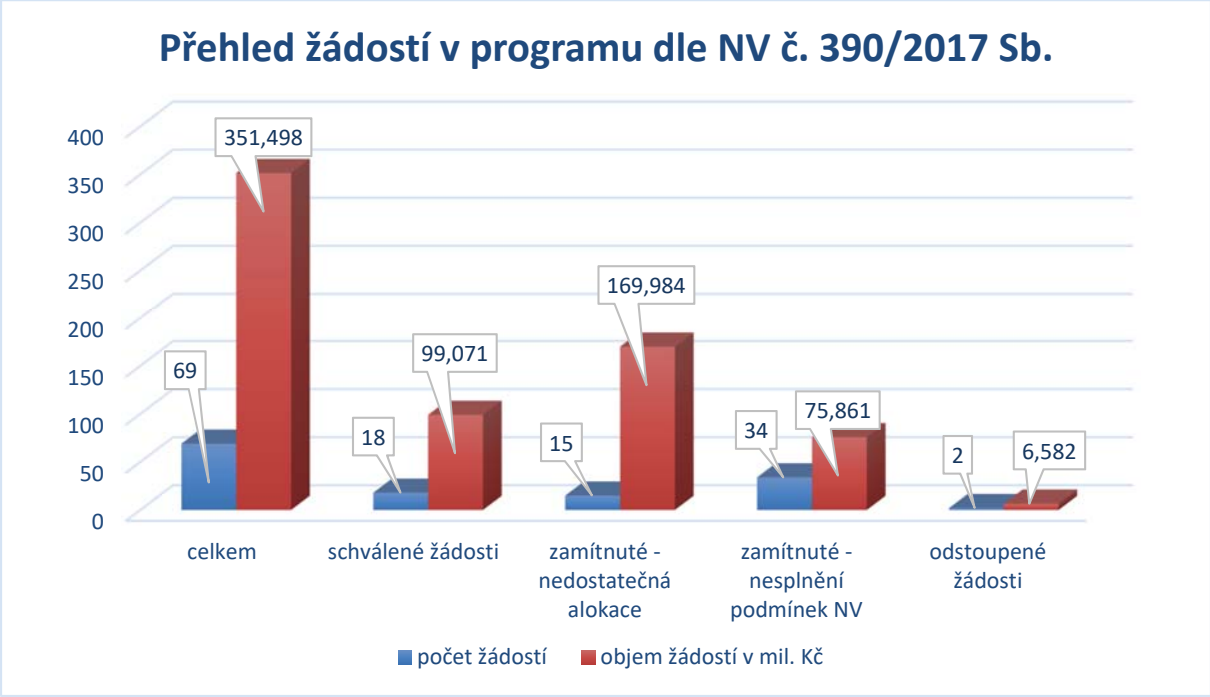


V roce 2018 byly přijímány žádosti do pěti úvěrových programů a jednoho programu dotačně-úvěrového. Dva z těchto programů určené pro mladé lidi do 36 let na modernizaci či pořízení bydlení, dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb. a č. 100/2016 Sb., byly v průběhu roku ukončeny. Nahradilo je nové nařízení vlády č. 136/2018 Sb., jehož zaměření zůstalo stejné, ale přineslo výhodnější podmínky. Nový Program pro mladé byl otevřen 15. 8. 2018. Po počátečním mimořádném zájmu, kdy v několika málo

dnech zájemci předložili stovky žádostí o úvěry, se zájem ustálil a v současné době SFRB přijímá cca 100 žádostí měsíčně. Tento stabilní zájem umožňuje vyřizovat žádosti plynule a v co nejkratším čase.

Dotačně-úvěrový program Regenerace sídlišť, dle nařízení vlády č. 390/2017 Sb., byl otevřen v roce 2018. V rámci programu mohou žadatelé získat nejen dotace, na které bylo z rozpočtu pro rok 2018 vyčleněno 100 mil. Kč, ale i zvýhodněný úvěr. Jak je však patrné z výše uvedeného grafu, tato možnost v letošním roce zůstala bez odezvy. Naopak zájem o dotace převýšil možnosti rozpočtu programu a na SFRB bylo doručeno 69 žádostí v objemu 351,50 mil. Kč. Jedná se o první nástroj, v rámci něhož nebyly uspokojeny všechny žádosti, které splnily podmínky nařízení vlády. Přijímání a ukončování žádostí je vyhlašováno výzvou, což je pro SFRB nový způsob režimu příjmu žádostí, v ostatních programech jsou žádosti přijímány kontinuálně. Tímto způsobem plánuje Fond program Regenerace administrovat každý rok.

Následující graf znázorňuje počty schválených a neschválených žádostí, dle důvodů zamítnutí.



Přehled aktivních programů v roce 2018

Opravy a modernizace bytových domů

Panel 2013+
Program revitalizace bytového fondu

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

Program 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, jež 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, opravu obvodového pláště, provedení dodatečné tepelné izolace neprůsvitného obvodového pláště, výměnu oken, opravy nebo zřízení balkonů a výtahů, modernizaci 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 jsou poskytovány ve třech pásmech se splatností do 10, 20 a 30 let; pro každé z těchto pásem je stanovena úroková sazba, která je fixovaná po celou dobu splácení úvěru.
- U splatnosti do 10 let se výše úroku odvíjí od referenční sazby EU pro Českou republiku, (v průběhu roku vzrostla z 0,75 % na 1,80 %).
- U splatnosti do 20 let je úrok ve výši referenční sazby EU + 1 % p.a.
- U splatnosti do 30 let je úrok ve výši referenční sazby EU + 2 % p.a.

Za dobu trvání programu Panel 2013+ bylo uzavřeno **590** smluv ve výši **2 240,52 mil. Kč.**

Program v roce 2018

V roce 2018 bylo přijato 51 žádostí za 183,28 mil. Kč a uzavřeno 47 smluv za 200,49 mil. Kč. Dále byly poskytnuty 4 přísliby úvěrů ve výši 14,74 mil. Kč, které přecházejí do roku 2019. Do roku 2019 byly také převedeny 3 žádosti ve stavu administrace za 6,53 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2018

	V roce 2018	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	1,54 %	1,21 %
Průměrná výše úvěru	4 265 842 Kč	3 797 491 Kč
Průměrná splatnost	12,60 let	12,57 let
Počet zrekonstruovaných bytů	1 933	18 367

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace



Nařízení vlády č. 28/2006 Sb. pozbylo účinnosti dne **14. 8. 2018. Program 150 nahradil Program pro mladé.**

Program, který byl realizován dle podmínek tohoto nařízení vlády, byl určen na modernizaci stávajících nemovitostí ve vlastnictví žadatele. Úvěr byl poskytován do výše 150 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let.

Program byl určen pro mladé rodiny, které mají vlastnický nebo spoluvlastnický podíl na nemovitosti určené k trvalému bydlení. O podporu v rámci tohoto programu mohli zažádat manželé či samoživitelé do 36 let věku.

Program umožňoval mladým rodinám rekonstrukci a modernizaci bydlení tak, aby došlo k prodloužení jeho životnosti, snížení energetické náročnosti a zvýšení komfortu bydlení.

Finanční prostředky z úvěru 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.

- Úvěr byl úročen 2 %.
- Splatnost úvěru 10 let.

Za dobu trvání Programu 150 bylo uzavřeno **13 415** smluv v celkovém objemu **1 952,25 mil. Kč**

Program v roce 2018

V roce 2018 bylo přijato 52 žádostí za 7,41 mil. Kč a uzavřeno 52 smluv za 7,54 mil. Kč. Ve správě SFRB k 31. 12. 2018 zůstává 726 smluv ve stavu administrace se zůstatkem jistiny 64,99 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2018

	V roce 2018	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	2 %	2 %
Průměrná výše úvěru	145 058 Kč	145 541 Kč
Průměrná splatnost	10 let	10 let
Počet zrekonstruovaných bytů	52	13 415

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí



Nařízení vlády č. 100/2016 Sb. pozbylo účinnosti dne **14. 8. 2018. Program 600 nahradil Program pro mladé.**

Program byl určen na pořízení bydlení osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let.

Program 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. Finanční prostředky z úvěru 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.

- Úvěr bylo možné poskytnout až do výše 600 tis. Kč.
- Úvěr byl úročen minimálně ve výši základní referenční sazby EU + 1–2 %.
- Splatnost úvěru 15 let.

Za dobu trvání Programu 600 bylo uzavřeno **63 smluv** v celkovém objemu **35,06 mil. Kč.**

Program v roce 2018

V roce 2018 bylo přijato 16 žádostí za 8,97 mil. Kč a uzavřeno 15 smluv za 8,51 mil. Kč. Ve správě SFRB k 31. 12. 2018 zůstává 60 smluv ve stavu administrace se zůstatkem jistiny 23,98 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2018

	V roce 2018	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	1,92 %	1,58 %
Průměrná výše úvěru	567 000 Kč	556 429 Kč
Průměrná splatnost	14,67 let	14,84 let
Počet pořízených obydlí	15	63

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení nebo modernizace obydlí



Program, který je realizován dle podmínek nařízení vlády č. 136/2018 Sb., byl otevřen 15. srpna 2018. 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. Maximální výše úvěru a doba splatnosti je závislá na jeho účelu.

Program umožňuje vymezeným žadatelům, kteří nejsou vlastníky ani spoluvlastníky žádné nemovitosti určené k trvalému bydlení ani členy bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu, pořízení vlastnického bydlení. Vlastníkům nebo spoluvlastníkům obydlí umožňuje rekonstruovat a modernizovat dům nebo byt tak, aby se prodloužila jeho životnost, snížila energetická náročnost a zvýšil komfort bydlení.

- Úvěr je úročen podle výše základní 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, a to včetně ceny pozemku.
- 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 je nejméně 30 000 Kč a nejvýše 300 000 Kč na modernizaci obydlí.

Za dobu trvání Programu pro mladé bylo uzavřeno **298** smluv v celkovém objemu **249,07 mil. Kč.**

Program v roce 2018

V roce 2018 bylo přijato 636 žádostí za 668,61 mil. Kč, uzavřeno 298 smluv za 249,07 mil a 151 žádostí bylo zamítnuto nebo vyřazeno. Kč. Ve stavu administrace zůstává 187 žádostí za 232,31 mil Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2018

	V roce 2018	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	1,37 %	1,37 %
Průměrná výše úvěru - pořízení obydlí	1 513 992 Kč	1 513 992 Kč
Průměrná výše úvěru - modernizace	289 156 Kč	289 156 Kč
Průměrná splatnost	10 a 20 let	10 a 20 let
Počet pořízených obydlí	133	133
Počet modernizovaných obydlí	165	165

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory

Program Výstavby
Nájemní domy

Program Výstavby nájemních domů byl otevřen v roce 2011 dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., novelizovaném nařízením vlády č. 78/2016 Sb. Hodnocení projektů provádí SFRB ve spolupráci s ČVUT, se zástupci MMR, ČMZRB, a.s. a nestátních organizací (Sdružení nájemníků ČR, Rada seniorů ČR, ČKAIT).

O úvěr z Programu Výstavby nájemního bydlení mohou žádat obce, města, právnické i fyzické osoby.

Program umožňuje vznik nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel, 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.

- Výše úvěru je až 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 je minimálně ve výši základní referenční sazby EU pro ČR při dodržení limitu de minimis a zároveň nesmí být nižší než základní referenční sazba EU. Splatnost úvěru je až 30 let ode dne dokončení výstavby.

Za dobu trvání Programu Výstavby bylo uzavřeno **27** smluv ve výši **931,01 mil. Kč.**

Program v roce 2018

V roce 2018 bylo přijato 6 žádostí za 657,78 mil. Kč. Byly uzavřeny 4 smlouvy v celkové hodnotě 349,87 mil. Kč. Do roku 2019 přechází 2 přísliby úvěru ve výši 147,36 mil. Kč a 2 žádosti v objemu 226,94 mil. Kč zůstávají ve stavu administrace.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2018

	V roce 2018	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	1,76 %	2,56 %
Průměrná výše úvěru	87 468 598 Kč	34 482 035 Kč
Průměrná splatnost	28,75 let	26,52 let
Počet nájemních bytů	237	869
Z toho počet bezbariérových bytů	51	289

Dotace a úvěry na úpravu veřejných prostranství na sídlištích



Program na úpravu veřejných prostranství na sídlištích dle nařízení vlády č. 390/2017 Sb.

Dotačně-úvěrový program podporuje úpravu veřejných prostranství na sídlištích, jejich přeměnu na víceúčelové celky a celkové zvýšení kvality prostředí pro život obyvatel.

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

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 spojené s výsadbou stromů a zatravněním.

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

Program v roce 2018

V roce 2018 bylo přijato 69 žádostí za 351,50 mil. Kč a uzavřena 1 smlouva o poskytnutí dotace v objemu 6 mil. Kč. Dále bylo schváleno 17 žádostí o dotaci v celkovém objemu 93,07 mil. Kč, které přecházejí do roku 2019. Zamítnuto bylo 51 žádostí o dotaci v celkovém objemu 252,43 mil Kč.

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu



Jedná se o program dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. Prostřednictvím obcí mohou úvěry z tohoto programu využít i jiní vlastníci nemovitostí na území obce.

O úvěr mohou požádat obce. Obec má však povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům bytového fondu na svém území, a to za stejných podmínek, jaké získala od SFRB, tj. s úrokovou sazbou 3 % p.a., se splatností 10 let a s možností předčasně splatit úvěr nebo jeho část.

Program je zaměřen na opravy a modernizace obecního bytového fondu a prostřednictvím obcí i na opravy bytů, bytových a rodinných domů jiných vlastníků na území obce.

- Úvěr kryje až 50 % vynaložených nákladů.
- Úvěry pro obce mají garantovaný úrok 3 % p.a. po celou dobu splácení.
- Splatnost úvěru 10 let.

Program v roce 2018

Program je otevřen od roku 2001. Za dobu trvání programu bylo uzavřeno 194 smluv na úvěry ve výši 800,38 mil. Kč. V roce 2018 nebyla přijata žádná žádost o poskytnutí úvěru. Obce při opravách obecního bytového fondu využily program SFRB Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2018

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy	194	800 383 000 Kč
z toho uzavřené v roce 2018	0	0
Smlouvy v procesu administrace	16	Zůstatek jistiny: 6 463 818 Kč

Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou



Nařízení vlády č. 319/2014 Sb., které se týká následné pomoci v případě živelních pohrom, je účinné od roku 2015.

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 na společné prostory domu, lze čerpat úvěr až do výše 500 tis. Kč.
- Úroková sazba se odvíjí od základní referenční 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 referenční 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 referenční 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 2018

V roce 2018 nebyla podána žádná žádost, území ČR nebylo postiženo živelní pohromou definovanou nařízením vlády č. 319/2014 Sb.

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.

Úvěr „200“

Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

Úvěrový program pro mladé, který byl poskytován do roku 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.

Úvěr „300“

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

Program byl otevřen do roku 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. Součástí podpory byla i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč.

Přehled stavu programů k 31. 12. 2018

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v programu „200“	1 408	276 504 352 Kč
Smlouvy v programu „200“ v procesu administrace	5	Zůstatek jistiny: 442 610 Kč
Uzavřené smlouvy v programu „300“	24 256	7 144 794 226 Kč
Smlouvy v programu „300“ v procesu administrace	18 395	Zůstatek jistiny: 2 307 559 563 Kč

Přehled poskytnuté dotace při narození dítěte

	Počet	Výše dotace
Celkem rok 2005-2018	23 130	693 820 362 Kč

Program PANEL

Dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Program byl otevřen pro příjem žádostí do roku 2011. Byl zaměřen na pomoc vlastníkům bytových domů a bytů při financování komplexních oprav a modernizací bytových domů. Administrací programu pověřil SFRB prostřednictvím mandátní smlouvy Českomoravskou záruční a rozvojovou banku, a.s.

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 ČMZRB, a.s.

V rámci úrokové dotace v programu PANEL je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. K ultimu roku 2018 činil objem závazků ze smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 3 093,65 mil. Kč. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.

Stav programu dotace PANEL k 31. 12. 2018

	Počet	Výše dotace
Uzavřené smlouvy	10 154	Celkem: 13 853 231 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	8 642	Zbývá vyplatit: 3 093 652 419 Kč

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.

Objem poskytnutých záruk v programu PANEL k 31. 12. 2018 činil 2 542,68 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2017 činí 460,76 mil. Kč, v procentuálním vyjádření 4,68 % k počátečnímu stavu poskytnutých záruk. Záruky poskytnuté v tomto programu budou v platnosti až do roku 2038.

Stav programu záruky PANEL k 31. 12. 2018

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	1 177	2 542 680 648 Kč

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 záruky za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů. Žadatelem o podporu záruční formou mohla být obec, právnická nebo fyzická osoba.

Přehled o stavu programu 31. 12. 2018

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	5	383 845 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	2	126 602 109 Kč

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.

Stav programu podpora výstavby družstevních bytů k 31. 12. 2018

	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: 50 640 989 Kč

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB

Úvěry obcím dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

Úvěry určené na obnovu bytového fondu byly poskytovány obcím do roku 2014. Obec měla povinnost minimálně 20 % půjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům povodní poškozeného bytového fondu na svém území. Úvěry mají po celou dobu splatnosti, tj. po dobu max. 10 let, garantovaný úrok 1 % p.a.

Přehled o stavu programu k 31. 12. 2018

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	24	550 423 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	2	Zůstatek jistiny: 348 455 Kč

Úvěry fyzickým osobám na pořízení bydlení v důsledku ztráty obydlí povodní

Dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.

Úvěry určené fyzickým osobám na pořízení bydlení byly poskytovány do roku 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. je platný po celou dobu splácení úvěru, tj. po dobu max. 20 let. Maximální výše úvěru činila 850 tis. Kč.

Přehled o stavu programu k 31. 12. 2018

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
Smlouvy v procesu administrace	102	Zůstatek jistiny: 26 704 788 Kč

Úvěry fyzickým osobám na opravy

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Úvěry určené fyzickým osobám na opravu obydlí byly poskytovány do roku 2014. Prostředky úvěru byly určeny výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní. Úvěr byl poskytován až do výše 150 tis. Kč a úročen 2% úrokovou sazbou p.a., která je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let.

Přehled stavu programu 31. 12. 2018

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	50	7 380 000 Kč
Aktivní smlouvy	35	Zůstatek jistiny: 963 794 Kč

Informační podpora



Komunikace současnosti se odehrává ve webovém prostoru a není představitelné, aby Státní fond rozvoje bydlení, instituce s veřejným posláním, komunikovala s veřejností bez webových portálů. K tomuto účelu jí slouží dva – Portál o bydlení (www.portalobydleni.cz) a stránky SFRB (www.sfrb.cz).

Obě webové platformy se soustředí na informování o jednotlivých programech Fondu, a přestože jsou si z principu blízké, komunikačně se liší. Stránky SFRB se soustředí na podrobné informace o programech samotných, jsou určené především pro zájemce o některý z nabízených programů. Portál o bydlení je zaměřen na širokou veřejnost, odbornou i laickou, s cílem seznamovat s děním v oblasti bydlení, vysvětlovat, motivovat, inspirovat. Tomu je přizpůsobena stylistika textů, již bychom mohli označit jako populárně-naučnou, přestože je zpracovávaná tematika komplikovaná. Editorovou snahou je předkládat čtenářům informace srozumitelnou, ovšem nikoli povrchní formou. Zpravodajské texty se proto prolínají s analytickými a vzájemně se doplňují.

Portál o bydlení klade důraz na spolupráci s renomovanými odborníky, kteří pro něj vytvářejí potřebné texty, prezentované v tzv. měsíčních seriálech. Témata do nich konzultuje editor se členy redakční rady, která zodpovídá nejen za obsahovou a tematickou skladbu portálu, ale aktivně se podílí na vytváření jeho obsahu a doporučuje editorovi konkrétní opatření ke zvýšení kvality.

Velkou oblibu si za dobu existence Portálu o bydlení, spuštěného v lednu 2014, získala bezplatná právní poradna. Odpovědi na množství otázek, a to nejen od jednotlivců, ale i od členů výborů SVJ, představenstva bytových družstev nebo zaměstnanců obecních úřadů či realitních kanceláří, vyhotovuje renomovaná advokátní kancelář, která je vítězem výběrového řízení.

V roce 2018 Portál o bydlení navštívilo průměrně 18 000 čtenářů za měsíc, což svědčí o tom, že se portál bezpečně etabloval ve webovém stavebně-bytovém informačním prostoru.

O novinkách, které se činnosti Fondu týkají, informuje také Zpravodaj SFRB, elektronický měsíčník, který si vytvořil síť pravidelných odběratelů.

Kontrolní činnost SFRB za rok 2018

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2018, 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 2018 provedeno celkem 138 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. Dále bylo kontrolováno neporušení podmínek vlastnictví, zákaz podnájmu apod. Ve čtyřech případech bylo zjištěno závažnější 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 byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě a příjemci dotace zjištění v daných termínech napravili.

U obcí a měst jako příjemců dotace proběhly v roce 2018 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 46 veřejnosprávních kontrol. Ve třech případech byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě a příjemci dotace zjištění v daných termínech napravili.

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 ve čtyřech 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 byla provedena veřejnosprávní kontrola, je nařízení vlády č. 333/2009 Sb. – dotace právnickým a fyzickým osobám ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů. Tato kontrola plnění podmínek nařízení vlády a smlouvy o dotaci byla zaměřena na kontrolu dodržení podlahové plochy bytů, kontrolu nájemních smluv, stanovení výše nájemného a výši příjmů nájemců sociálních bytů. Na odstranění zjištěných nedostatků má příjemce dotace lhůtu do 28. února 2019.

Dále se uskutečnila jedna veřejnosprávní kontrola naplnění podmínek nařízení vlády č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů. I v tomto případě nebylo zjištěno závažnější porušení podmínek.

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 celkem realizováno 189. Kontroly byly zaměřeny na vlastnictví domu, prověření daňových dokladů na uvedené práce a materiál, existenci pouze jedné bytové jednotky, trvalé bydlení příjemce úvěru a využití rodinného domu výhradně k bydlení. Zároveň byla v roce 2018 provedena kontrola vlastnictví v katastru nemovitostí u 2805 příjemců podpory dle NV č. 616/2004 Sb. Celkem v 9 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 37 kontrol. Dále bylo v rámci kontroly příjemců tohoto úvěru provedeno 250 kontrol

vlastnictví v katastru nemovitostí. Vlastnictví nemovitostí u všech 250 případů bylo v souladu s podmínkami nařízení vlády.

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 100 příjemců úvěru. 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.

Jedna veřejnosprávní kontrola byla uskutečněna v rámci kontrol plnění podmínek nařízení vlády č. 100/2016 Sb., podpora formou úvěru na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let. V tomto případě nebylo shledáno žádné porušení ze strany příjemce úvěru.

V rámci veřejnosprávních kontrol plnění podmínek úvěrů poskytnutých na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. bylo zkontrolováno 62 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 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 tří příjemců podpory. V žádném případě nebylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády.

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

V roce 2018 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: 0 Částečná odmítnutí žádosti: 2
Počet podaných odvolání proti rozhodnutí	0
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	Žádný takový dokument nebyl Státním fondem rozvoje bydlení v roce 2018 vyhotoven.
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	1 (stížnosti nebylo vyhověno, odpověď byla zaslána v zákonné lhůtě, a to dne 4. 1. 2019).
Další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	Žádné další informace nebyly Státním fondem rozvoje bydlení v roce 2018 poskytnuty.

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 platných pro SFRB v roce 2018

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.

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.

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

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

Zákon 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. 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, ve znění pozdějších předpisů.

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

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

POČÍTEJTE S NÁMI

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2018










Panel 2013+ | Program pro mladé | Program 150 | Program 600 | Program Výstavby | Program Regenerace sídlišť

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2018

údaje v Kč

Ukazatel	Schválený rozpočet	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	785 300 000,00	719 400 400,97	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	107 700 000,00	80 601 537,10	
Příjmy celkem	**893 000 000,00**	**800 001 938,07**	**89,59**
Výdaje			
Běžné výdaje	1 127 270 000,00	878 866 560,50	
Kapitálové výdaje	1 040 730 000,00	339 414 745,65	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	**2 168 000 000,00**	**1 218 281 306,15**	**56,19**
Saldo příjmů a výdajů	**- 1 275 000 000,00**	**- 418 279 368,08**	
Financování	**1 275 000 000,00**	**418 279 368,08**	
z toho: – změna stavů na bankovních účtech – změna stavů bankovních úvěrů – změna stavu nebankovních půjček – saldo finančního investování	**1 275 000 000,00**	**418 279 368,08**	

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení, NV č. 284/2011 Sb.	350,00	83,82
Nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace domů, NV č. 468/2012 Sb.	210,00	203,23
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení, NV č. 28/2006 Sb.	8,00	7,99
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na pořízení obydlí, NV č. 100/2016 Sb.	12,00	11,74
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na pořízení nebo modernizaci obydlí, NV č. 136/2018 Sb.	380,00	18,29
Nízkoúročené úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou, NV č. 319/2014 Sb.	10,00	0,00
Nízkoúročené úvěry obcím na regenerace veřejných prostranství na sídlištích, NV č. 390/2017 Sb.	20,00	0,00
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu, NV č. 396/2001 Sb.	10,00	0,00
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení, NV č. 616/2004 Sb.	35,70	14,06
Kapitálové investiční výdaje SFRB	5,03	0,28
Celkem	**1 040,73**	**339,41**

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL, NV č. 299/2001 Sb.	833,00	761,49
Dotace obcím na regenerace veřejných prostranství na sídlištích, NV č. 390/2017 Sb.	100,00	0,00
Odměny bankám	82,00	66,46
Výdaje na realizaci záruk	30,00	0,00
Vratky dotací z předchozích let	10,00	0,02
Jiné běžné výdaje spojené s realizací programů	3,80	0,95
Mzdové, ostatní osobní výdaje, odvody	47,15	38,97
Ostatní provozní výdaje (energie, nájemné, nákup služeb aj.)	21,32	10,98
Celkem	**1 127,27**	**878,87**

Výdaje celkem	**2 168,00**	**1 218,28**

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2017 a 2018

údaje v Kč

Ukazatel	Skutečnost 2017	Skutečnost 2018	Srovnání v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	843 398 953,17	719 400 400,97	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	82 774 256,11	80 601 537,10	
Příjmy celkem	**926 173 209,28**	**800 001 938,07**	**86,38**
Výdaje			
Běžné výdaje	906 759 440,01	878 866 560,50	
Kapitálové výdaje	300 771 878,58	339 414 745,65	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	0,00
Výdaje celkem	**1 207 531 318,59**	**1 218 281 305,15**	**100,89**
Saldo příjmů a výdajů	**- 281 358 109,31**	**- 418 279 368,08**	
Financování	**281 358 109,31**	**418 279 368,08**	
z toho: – změna stavů na bankovních účtech – změna stavů bankovních úvěrů – změna stavu nebankovních půjček – saldo finančního investování	**281 358 109,31**	**418 279 368,08**	

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

ROZVAHA

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavená k 31. 12. 2018

(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			**11 396 542 914,58**	**97 648 901,30**	**11 298 894 013,28**	**11 984 293 261,81**
A.	**Stálá aktiva**		**4 936 610 124,46**	**65 051 764,02**	**4 871 558 360,44**	**5 167 259 574,35**
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**		**17 358 520,50**	**9 589 659,29**	**7 768 861,21**	**8 424 939,14**
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	15 453 481,21	7 684 620,00	7 768 861,21	8 424 939,14
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	1 905 039,29	1 905 039,29	0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	0,00	0,00	0,00	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**		19 174 123,62	16 333 270,46	2 840 853,16	2 952 958,01
1.	Pozemky	031	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kulturní předměty	032	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Stavby	021	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022	8 096 448,16	5 255 595,00	2 840 853,16	2 952 958,01
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	11 077 675,46	11 077 675,46	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**		4 900 077 480,34	39 128 834,27	4 860 948 646,07	5 155 881 677,20
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	4 511 277 308,74	39 128 834,27	4 472 148 474,47	4 703 441 581,73
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	24 000,00	0,00	24 000,00	24 000,00
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	388 776 171,60	0,00	388 776 171,60	452 416 095,47
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	0,00	0,00	0,00	0,00

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
B.	**Oběžná aktiva**		**6 459 932 790,12**	**32 597 137,28**	**6 427 335 652,84**	**6 817 033 687,46**
I.	**Zásoby**		0,00	0,00	0,00	69 783,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	0,00	0,00	0,00	69 783,00
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**		142 248 071,90	32 597 137,28	109 650 934,62	117 797 973,59
1.	Odběratelé	311	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	414 498,50	0,00	414 498,50	325 469,50
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	276 000,00	0,00	276 000,00	354 072,00
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	11 176 932,59	8 807 640,77	2 369 291,82	2 670 350,41
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	14 536,00	0,00	14 536,00	11 779,00
31.	Příjmy příštích období	385	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Dohadné účty aktivní	388	80 604 620,49	0,00	80 604 620,49	82 777 882,91
33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	49 761 484,32	23 789 496,51	25 971 987,81	31 658 419,77
III.	**Krátkodobý finanční majetek**		6 317 684 718,22	0,00	6 317 684 718,22	6 699 165 930,87
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	998 597,51	0,00	998 597,51	830 084,14
13.	Běžné účty státních fondů	224	6 316 480 324,71	0,00	6 316 480 324,71	6 698 120 471,73
15.	Ceniny	263	149 500,00	0,00	149 500,00	165 400,00
16.	Peníze na cestě	262	36,00	0,00	36,00	32,00
17.	Pokladna	261	56 260,00	0,00	56 260,00	49 943,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		**11 298 894 013,28**	**11 984 293 261,81**
C.	**Vlastní kapitál**		**11 157 979 185,77**	**11 878 620 417,56**
I.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		17 917 394 546,86	17 917 403 534,86
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 592 869 925,77	9 592 869 925,77
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	52 429,00	61 417,00
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**		565 277 755,20	570 355 541,56
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 295 881,87	1 200 706,74
6.	Ostatní fondy	419	563 981 873,33	569 154 834,82
III.	**Výsledek hospodaření**		- 7 324 693 116,29	- 6 609 138 658,86
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		- 715 554 457,43	- 724 195 253,82
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 6 609 138 658,86	- 5 884 943 405,04
D.	**Cizí zdroje**		140 914 827,51	105 672 844,25
I.	**Rezervy**		461 345,92	0,00
1.	Rezervy	441	461 345,92	0,00
II.	**Dlouhodobé závazky**		36 759 221,06	120 000,00
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	120 000,00	120 000,00
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	36 639 221,06	0,00
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	0,00	0,00
III.	**Krátkodobé závazky**		103 694 260,53	105 552 844,25
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	1 997 060,21	575 368,43
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	1 673 536,00	1 422 880,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	36 241,00	33 322,00
12.	Sociální zabezpečení	336	742 135,00	629 754,00
13.	Zdravotní pojištění	337	318 076,00	269 912,00
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	349 326,00	286 114,00
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	80 601 537,10	82 774 256,11
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00
35.	Výdaje příštích období	383	2 713 942,09	2 980 466,20
36.	Výnosy příštích období	384	0,00	0,00
37.	Dohadné účty pasivní	389	216 800,00	216 800,00
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	15 045 607,13	16 363 971,51

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

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová – ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová – vedoucí účetního oddělení

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavená k 31. 12. 2018

(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**		910 009 012,00	0,00	938 895 463,32	0,00
I.	Náklady z činnosti		78 401 267,03	0,00	76 240 480,15	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	849 458,06	0,00	700 832,97	0,00
2.	Spotřeba energie	502	715 640,20	0,00	845 150,12	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	0,00	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	673 927,28	0,00	338 926,99	0,00
9.	Cestovné	512	70 205,00	0,00	123 177,81	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	36 891,70	0,00	18 467,00	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	16 440 237,53	0,00	17 084 997,61	0,00
13.	Mzdové náklady	521	29 428 836,00	0,00	27 383 064,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	9 969 578,00	0,00	9 182 947,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	116 885,25	0,00	110 124,93	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	1 170 427,63	0,00	1 097 170,05	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	3 695,00	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	3 395 177,75	0,00	3 819 264,25	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	2 443 174,89	0,00	1 281 272,00	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	461 345,92	0,00	0,00	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	- 4 108 588,18	0,00	10 749 978,52	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	16 031 158,00	0,00	1 715 837,40	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	581 300,10	0,00	1 661 953,50	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	118 111,90	0,00	116 121,00	0,00
II.	Finanční náklady		56 056 626,40	0,00	63 004 047,85	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	0,00	0,00	613,19	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	56 056 626,40	0,00	63 003 434,66	0,00
III.	Náklady na transfery		* 775 551 118,57	0,00	799 650 935,32	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	775 551 118,57	0,00	799 650 935,32	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.

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**		194 454 554,57	0,00	214 700 209,50	0,00
I.	Výnosy z činnosti		18 421 484,10	0,00	28 013 499,90	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	963 840,00	0,00	1 072 428,00	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	2 246 346,07	0,00	2 312 838,65	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 6 611 602,66	0,00	14 890 974,70	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
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647		0,00		0,00
16.	Čerpání fondů	648	8 568 139,24	0,00	9 652 346,31	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	31 556,13	0,00	84 912,24	0,00
II.	Finanční výnosy		90 521 849,78	0,00	102 251 013,79	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	90 521 849,78	0,00	102 250 994,59	0,00
3.	Kurzové zisky	663	0,00	0,00	19,20	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		85 511 220,69	0,00	84 435 695,81	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	85 511 220,69	0,00	84 435 695,81	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	-	- 715 554 457,43	0,00	-724 195 253,82	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	-715 554 457,43	0,00	-724 195 253,82	0,00

* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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

sestavený k 31. 12. 2018

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	**Stav peněžních prostředků k 1. lednu**	**6 699 165 930.87**
A.	**Peněžní toky z provozní činnosti**	**- 710 175 756.24**
Z.	**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**- 715 554 457.43**
A.I.	**Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)**	**14 827 090.63**
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	2 443 174.89
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	-4 108 588.18
A.I.3.	Změna stavu rezerv	461 345.92
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	0.00
A.I.5.	Výnosy z podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	16 031 158.00
A.II.	**Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)**	**-9 448 389.44**
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	-7 435 831.72
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	-2 082 340.72
A.II.3.	Změna stavu zásob	69 783.00
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**	**-1 674 992.11**
B.I.	**Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv**	**-1 674 992.11**
B.II.	**Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv**	**0.00**
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	0.00
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**	**330 369 535.70**
C.I.	**Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)**	**-5 086 774.36**
C.II.	**Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)**	**36 639 221.06**
C.III.	**Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)**	**298 817 089.00**
F.	**Celková změna stavu peněžních prostředků**	**- 381 481 212.65**
H.	**Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)**	**0.00**
R.	**Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni**	**6 317 684 718.22**

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavený k 31. 12. 2018

(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		**11 878 620 417,56**	**- 720 233 425,47**	**407 806,32**	**11 157 979 185,77**
A.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**	**17 917 412 522,86**	**0,00**	**8 988,00**	**17 917 394 546,86**
I.	Jmění účetní jednotky	9 592 869 925,77	0,00	0,00	9 592 869 925,77
1.	Změna, vznik nebo zánik příslušnosti hospodařit s majetkem státu	-	0,00	0,00	-
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	61 417,00	0,00	8 988,00	52 429,00
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	-
5.	Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti	-	0,00	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**	**570 355 541,56**	**3 961 828,35**	**9 039 614,71**	**565 277 755,20**
C.	**Výsledek hospodaření**	**- 6 609 138 658,86**	**- 724 195 253,82**	**- 8 640 796,39**	**- 7 324 693 116,29**
D.	**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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. 2018
(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 2018 došlo ke změnám v souvislosti se změnou právních předpisů, vyplývajících z novelizovaných znění předpisů pro vybrané účetní jednotky, zejména zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 410/2009 Sb., tzv. technické vyhlášky č. 383/2009 Sb. a Českých účetních standardů pro některé vybrané účetní jednotky č. 701 - 710.

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.
Postupuje podle vyhlášky č. 410/2009 Sb. v platném znění.
Postupuje podle platných Českých účetních standardů pro některé vybrané účetní jednotky č. 701 - 710.

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

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. 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:
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 a NV č. 284/2011 Sb.

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.

Finanční nástroj JESSICA
Koncem roku 2012 došlo ke vzniku HF (Holdingového fondu) 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.
Investiční část transferu na SU 403, ze které byl pořízen dlouhodobý hmotný majetek HF, je snižována ve výši odpisů pořízeného majetku.
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 FRM (Fondu rozvoje měst) - KB, a.s.
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.

Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů:

1)	3 093 652 418,59 Kč	- přísliby neinvestičních transferů právnickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrokové dotace dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL)
2)	103 458 997,95 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004
3)	23 143 110,84 Kč	- poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.
4)	103 458 997,95 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín
5)	23 143 110,84 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.
6)	50 640 988,55 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
7)	596 025 509,97 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)	12 660 210,88 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
10)	1 994 462,37 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu
11)	343 497 354,21 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.
12)	55 910 022,92 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.
13)	750 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.
14)	7 718 609,17 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 100/2016 Sb.
15)	229 585 865,90 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 136/2018 Sb.
16)	733 156,40 Kč	- pohledávky z poskytnutých úvěrů FO - upuštění od vymáhání, odpis FÚ
17)	6 000 000,00 Kč	- závazek z uzavřené smlouvy - program regenerace sídlišť dle NV č. 390/2017 Sb.
18)	44 498 558,24 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v roce 2019
19)	88 997 116,48 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v letech 2020 - 2021
20)	25 580 000,00 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané investiční výdaje Fondu v roce 2019
21)	8 200 000,00 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané investiční výdaje Fondu v letech 2020 - 2021
22)	53 207 428,68 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) v roce 2019
23)	84 656 554,06 Kč	- podmíněné závazky - předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) v letech 2020 - 2021
24)	16 032 856,50 Kč	- podmíněné pohledávky - předpokládané poplatky přijaté do garančního fondu dle zákona č. 159/1999 Sb. v roce 2019
25)	77 632 370,56 Kč	- podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v roce 2019
26)	132 254 277,58 Kč	- podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v letech 2020 - 2021

Příloha
ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2018

(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**		2 727 618.77	2 311 471.28
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	738 745.00	870 045.00
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 255 717.37	1 173 017.88
3.	Vyřazené pohledávky	905	733 156.40	268 408.40
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**		805 671 743.70	0.00
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	805 671 743.70	0.00
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**		999 188 111.95	725 818 206.04
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	93 665 227.06	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	132 254 277.58	0.00
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	773 268 607.31	725 818 206.04
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**		2 293 980 674.89	3 884 593 573.59
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	2 293 980 674.89	3 884 593 573.59
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**		2 050 394 273.16	1 281 995 095.86
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	123 285 986.92	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	1 800 506 177.45	1 139 901 285.48
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	126 602 108.79	142 093 810.38
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**		-4 148 130 961.03	-4 438 458 992.13
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	-4 148 130 961.03	-4 438 458 992.13

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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. 2018

(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. 2018 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. 2018

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

B.1.	**Informace podle § 66 odst. 6**
Účetní jednotkou nebyl uskutečněn žádný převod nemovitosti.	

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. 2018 nedošlo k významnému vzájemnému zúčtovaní částek.	

Příloha

ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2018

(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. 2019 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. 2018

(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/m^2**
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. 2019 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. 2018

(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 (www. stránky, účetnictví EIS JASU, datové schránky, mzdový program, Firewall apod.)	2 027 188.95
A.I.2.	SW - portál o bydlení, antivirový program	748 483.76
A.I.2.	korekce - oprávky k DNM k 31. 12. 2018	-7 684 620.00
A.I.5.	SW - licence (mzdy PAM Gordic + další drobné SW licence k výpočetní technice)	1 905 039.29
A.I.5.	oprávky k DDNM k 31. 12. 2018	-1 905 039.29
A.II.4.	DHM - osobní automobily	3 209 521.78
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	505 944.70
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	4 380 981.68
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. 2018	-5 255 595.00
A.II.4.	* z toho oprávky k DHM k 31. 12. 2018 pořízeného z FN Jessica	-71 848.00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	874 692.26
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	4 034 603.40
A.II.6.	DDHM - nábytek	5 987 986.00
A.II.6.	DDHM - ostatní	180 393.80
A.II.6.	korekce oprávky k DDHM k 31. 12. 2018	-11 077 675.46
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	442 609.56
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	26 704 788.25
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	2 307 291 784.53
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	65 955 223.09
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.	6 812 273.35
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb.	50 640 988.55
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	448 847 473.11
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	1 562 326 652.11
A.IV.1.	stav pohledávky -úvěry FO - NV č.100/2016 Sb.	23 976 748.69
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	-39 128 834.27
A.IV.1.	stav pohledávky -úvěry FO - NV č.136/2018 Sb.	18 278 767.50
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, poštovné, předplatné tiskovin atd.	414 498.50
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31. 12. 2018	998 597.51
B.III.13.	stav finančních prostředků na bankovních účtech u ČNB a ČMZRB k 31. 12. 2018	6 316 480 324.71
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31. 12. 2018	177 304 641.26
B.III.13.	z toho stav finančních prostředků na účtu Garančního fondu CK	36 639 221.06
B.III.15.	k 31. 12. 2018 nevydané stravenky v nominální hodnotě	149 500.00
B.III.16.	převod zůstatku z jiné banky do ČNB - peníze na cestě	36.00
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci v 31. 12. 2018	56 260.00
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.3.	přijatá dotace k realizaci FN Jessica - na pořízení investičního majetku ke správě Holdingového fondu SFRB	52 429.00
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"	1 295 881.87
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31. 12. 2018	- 715 554 457.43
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010-2017	-6 609 138 658.86
D.I.1.	rezerva-náklad na nevyčerpanou dovolenou r. 2018	461 345.92
D.II.4.	složená kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011 Sb.	120 000.00

D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31. 12. 2018	1 997 060.21
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2018	318 076.00
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	276 000.00
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.	-8 807 640.77
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. - úroky z prodlení	4 182 043.98
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 4. 1. 2019	1 643 313.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 4. 1. 2019	30 223.00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 4. 1. 2019	6 381.00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2019 a ostatní závazky k zaměstnancům	29 860.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2018	742 135.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2018	349 326.00
C.II.6.	* Realizace HF- FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - fond vytvořený z investiční dotace určené k realizaci FN JESSICA	563 981 873.33
A.IV.5.	* poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA	372 374 005.03
A.IV.5.	* pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA	16 402 166.57
D.II.7.	Závazek - Garanční fond CK	36 639 221.06
D.III.32.	přijatá dotace ze státního rozpočtu	80 601 537.10
B.II.30.	náklady příštích období - pojistné, předplatné	14 536.00
B.II.32.	přijatá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrokové dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	66 538 364.10
B.II.32.	přijatá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	14 063 173.00
B.II.32.	dohadné položky - sleva poštovné a náhrada za vrácené kancelářské potřeby	3 083.39
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. - prodlení, úroky, sankce apod.	22 777 261.73
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. Sb.	-13 643 696.51
B.II.33.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení na základě kontrolní činnosti Fondu a příslušného finančního úřadu, včetně penále FÚ	16 863.00
B.II.33.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti Fondu a příslušného finančního úřadu, včetně penále FÚ	154 000.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	- 180 000.00
B.II.33.	pohledávka 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	1 043 842.07
B.II.33.	pohledávky z běžných vyměřených sankcí - ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - příslušenství k datu odstoupení	3 727 160.98
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků po splatnosti- ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	432 808.50
B.II.33.	pohledávky ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - příslušenství	73 253.44
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	18 620 670.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení	-9 965 800.00
B.II.33.	předpis úroků z vyčerpané části úvěrů FO a PO	459 877.87
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěrů PO - NV č. 284/2011 Sb. - penále FÚ, úroky z posečkání	1 780 337.00
B.II.33.	ostatní pohledávky	10 644.50
B.II.33.	pohledávky z vyměřených sankcí - ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	664 765.23
D.III.35.	časové rozlišení nákladů/výdajů včetně odměny KB, a.s.	2 713 942.09
D.III.35.	* z toho středisko HF - FN Jessica časové rozlišení nákladů/výdajů-odměna KB, a.s.	1 963 739.53
D.III.37.	dohadné položky z nezúčtovaných záloh na služby k nájmu apod.	216 800.00
D.III.38.	vratné platby fyzickým a právnickým osobám k vrácení	3 161.33
D.III.38.	čisté odměny statutárních orgánů (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 4. 1. 2019	41 340.00
D.III.38.	ostatní krátkodobé závazky	15 001 105.80

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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. 2018

(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	485 598.80
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci	177 923.29
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	7 869.52
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	35 729.00
A.I.1.	pohonné hmoty	142 337.45
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	715 640.20
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	673 927.28
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční	70 205.00
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary	36 891.70
A.I.12.	ostatní služby - úklid, ostraha, revize, odvoz odpadu, audit, analýzy, telekomunikační služby, poštovné, školení, konference a další	5 532 161.89
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie, informační činnosti apod.	748 986.90
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	1 356 708.80
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	8 734 562.14
A.I.12.	ostatní služby - DDNM (7-60 tis. Kč) vč. podlimitního TZ	67 817.80
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	28 281 476.00
A.I.13.	odměny statutárním orgánům (výbor + dozorčí rada)	671 256.00
A.I.13.	odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	425 050.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	51 054.00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	0.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	7 330 574.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	2 639 004.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	116 885.25
A.I.16.	tvorba FKSP - 2 % z hrubých mezd	566 650.60
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	602 033.03
A.I.16.	ostatní služby – pracovně-lékařské služby dle zákona č. 373/2011 Sb.	1 744.00
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)	3 395 177.75
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2018	1 832 992.00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2018	601 194.89
A.I.28.	* FN JESSICA odpisy DHM v roce 2018 - použití investiční dotace k účtu 403	8 988.00
A.I.32.	tvorba rezervy na nevyčerpanou dovolenou roku 2018	461 345.92
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - dotace obcím dle NV č. 481/2000 Sb. určené příslušným finančním úřadem k vrácení	-3 122 148.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 299/2001 Sb. PANEL - dotace určená k vrácení (rozhodnutí gestora - ČMZRB, a.s.)	-49 405.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - příslušenství k úvěrům FO	1 516 213.33
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO dlouhodobé	-3 704 045.65
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 333/09 Sb.	3 986 320.00
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	1 760 376.04
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce úvěr - NV č. 284/2011 Sb.	-3 995 898.90
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 63/2006 Sb.	- 500 000.00
A.I.34.	odepsané pohledávky - pohledávky z penále FÚ (FÚ upustil od vymáhání nebo odepsal) - úvěry poskytnuté FO	464 748.00
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FÚ - program dotací obcím dle NV č. 481/2000 Sb. a 146/2003 Sb.	20 538.00
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FÚ k úvěrům FO	186 137.00
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FÚ k úvěrům PO	14 888 235.00
A.I.34.	odepsané pohledávky - pohledávky z programu dotace obcím dle NV č. 63/2006 Sb. odepsané dle rozhodnutí FÚ	471 500.00
A.I.36.	pojištění majetku Fondu	118 111.90
A.II.3.	kurzové ztráty	0.00
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci dotačních titulů	56 056 626.40
A.III.1.	poskytnuté úrokové dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	761 487 945.57
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě dle NV č. 616/2004 Sb.	14 063 173.00
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	963 840.00
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z podpor poskytnutých ÚSC, PO, FO	787 028.62
B.I.9.	úrok z prodlení k pohledávce z poskytnutého ručení PO	1 459 317.45
B.I.10.	ostatní sankce z poskytnutých úvěrů FO předepsané Fondem a finančními úřady k odvodu do Fondu	2 227 654.66
B.I.10.	předpis penále finančním úřadem k odvodu do Fondu - program dle NV č. 333/2009 Sb.	4 327 585.00
B.I.10.	předpis penále FÚ - program dle NV č. 468/2012 Sb.	11 000.00
B.I.10.	ostatní sankce předepsané z titulu poskytnutých dotací obcím dle NV č. 63/2006 a 481/2000 Sb. finančními úřady k odvodu do Fondu	45 363.00
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	8 568 139.24
B.I.17.	ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	67.13
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti - pojistné plnění	26 549.00
B.I.17.	ostatní výnosy - náhrady nákladů	4 940.00
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.)	54 129 995.06

B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2001 Sb.	265 968.76
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů z úvěrových smluv BD - zákon č. 378/2005 Sb., NV č. 465/2005 Sb.	1 627 668.31
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - úvěry ostatním investorům - NV č. 284/2011 Sb.	11 462 186.25
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	18 771 982.25
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	3 395 177.75
B.II.2.	úroky z vkladů	868 871.40
B.II.3.	kurzové zisky	0.00
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	21 000.00
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let (NV č. 299/2001 Sb.)	462 110.59
B.IV.1.	přijatá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrokové dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	66 538 364.10
B.IV.1.	přijatá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	14 063 173.00
B.IV.1.	* FN JESSICA zúčtování přijaté investiční dotace ve výši odpisu v roce 2018	8 988.00
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od FO (NV č. 616/2004 Sb.)	90 000.00
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let - program dle NV č.333/2009 Sb.	4 327 585.00
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	581 300.10

* 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. 2018
(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.	- 710 175 756.24
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	14 827 090.63
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	2 443 174.89
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	-4 108 588.18
A.I.3.	Nenastala změna stavu rezerv	461 345.92
A.I.4.	Položka zahrnuje zisk z prodeje DM přeceňovaného na RH	0.00
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), 022 (DHM), 028 (DDHM), 041 (obrat DAL, pořízený DNM), 042 (obrat DAL, pořízený DHM), 073 (oprávky k DNM), 078 (oprávky k DDNM), 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),	16 031 158.00
A.II.	Součet položek A.II.1 až A.II.4	-9 448 389.44
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 314 (poskytnuté provozní zálohy) + 335 (pohledávky za zaměstnance) + 336 (zúčt. s instit. soc. zab.) 337 (zdravotní pojištění) + 361 (krátkodobé pohledávky - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL) +342 (ostatní daně)+ 377 (krátkodobé pohledávky) + 381 (náklady příštích období) + 388 (dohad. účty aktivní) + 557 (náklady z odepsaných pohledávek)	-7 435 831.72
A.II.2.	Položka zahrnuje změny na účtech 321 (dodavatelé/FKSP) + 331 (závazky k zaměstnancům) + 333 (ostatní závazky vůči zaměstnancům, cestovné, penzijní při.) + 336 (zúčt. s instit. soc. zab.) + 374 (krátkodobé přijaté zálohy na transfery) + 378 (ostatní závazky) + 383 (výdaje příštích období)	-2 082 340.72
A.II.3.	Položka zahrnuje změnu stavu účtu 112 (materiál na skladě)	69 783.00
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.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (obrat MD, pořízený- nedokončený DNM)+042 (obrat MD, pořízení DHM)	-1 674 992.11
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	330 369 535.70
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku a následné vynásobení -1	-5 086 774.36
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 459 (Ostatní dlouhodobé závazky)	36 639 221.06
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech: 462 (pohledávky úvěry) a 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky)	298 817 089.00
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	- 381 481 212.65
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)	-1 674 992.11
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	0.00
B.II.4.	Fondu nevznikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv 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)	6 699 165 930.87
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	- 715 554 457.43
R.	Součet P + F + H	6 317 684 718.22
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevznikly	0.00

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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. 2018

(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	9 592 869 925.77
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	52 429.00
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 - 1 295 881,87 Kč b) 419 - prostředky Holdingového fondu zřízeného jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB, určeného k realizaci FN JESSICA - 563 981 873,33 Kč	565 277 755.20

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. 2018

(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.**	**1 200 706.74**
A.II.	**Tvorba fondu**	**566 650.60**
1.	Základní příděl	566 650.60
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**	**471 475.47**
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	226 347.47
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	0.00
5.	Sociální výpomoci a půjčky	0.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	0.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	230 590.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	14 538.00
A.IV.	**Konečný stav fondu**	**1 295 881.87**

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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. 2018
(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**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
G.1.	Bytové domy a bytové jednotky	0.00	0.00	0.00	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

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČO: 70856788
sestavená k 31. 12. 2018
(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**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**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	0.00	0.00	0.00	0.00
H.5.	Ostatní pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00

Okamžik sestavení: 6. 2. 2019 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. 2018
(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. 2018
(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. 2019 Podpisový záznam:
Ing. Hana Pejpalová – ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová – vedoucí účetního oddělení

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2018 byl odsouhlasen usnesením vlády České republiky č. 635 ze dne 11. září 2017, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 69 ze 4. schůze dne 19. prosince 2017 (sněmovní tisk 9).

V souladu se schváleným rozpočtem obdržel SFRB dle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení, jednorázovou neinvestiční dotaci ze státního rozpočtu ČR v celkové výši **107,70 mil. Kč**. Dotace byla SFRB poskytnuta na základě Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č. 2/SFRB/2018 ze dne 26. 3. 2018.

Část dotace ve výši **72,00 mil. Kč** byla určena na krytí skutečných výdajů spojených s realizací programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů, tzv. program Nový Panel, dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., a to ze smluv o poskytnutí podpory, uzavřených v roce 2011. V roce 2018 dosáhla celková výše vyplacených úrokových dotací ze smluv roku 2011 částky **66,54 mil. Kč**.
Dotace ve výši **35,70 mil. Kč** byla poskytnuta na krytí skutečných výdajů spojených se snížením jistiny úvěrů poskytnutých mladým lidem při narození dítěte dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. a nového nařízení vlády č. 136/2018 Sb. V roce 2018 byla v souvislosti s narozením dítěte snížena jistina úvěrů o **14,06 mil. Kč.**

K vrácení nepoužitých prostředků došlo v závěru rozpočtového roku 2018, rozdíl mezi poskytnutou dotací a vyplaceným objemem ve výši 27,10 mil. Kč byl dne 20. 12. 2018 převeden na účet Ministerstva pro místní rozvoj.
V souladu s vyhláškou č. 367/2015 Sb. došlo v letošním roce v řádném termínu k vypořádání vztahů se státním rozpočtem, Ministerstvu pro místní rozvoj byly předloženy přehledy o čerpání a použití peněžních prostředků včetně komentáře.

V průběhu roku 2018 nedošlo k žádným změnám schváleného rozpočtu.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFRB na rok 2018 v oblasti **příjmů** činil **893,00 mil. Kč**. Skutečné příjmy SFRB v roce 2018 dosáhly částky **800,00 mil. Kč**. Nižší objem příjmů byl ovlivněn především nízkým objemem poskytnutých úvěrů v předchozích dvou letech a následným menším objemem přijatých splátek jistin a úroků v roce 2018 a dále vratkou nevyužité části dotace v průběhu rozpočtového roku 2018.

Celkové **výdaje** SFRB byly pro rok 2018 rozpočtovány ve výši **2 168,00 mil. Kč.** Skutečné výdaje roku 2018 dosáhly výše **1 218,28 mil. Kč**. Vliv na tuto skutečnost měl již uvedený nízký objem uzavřených úvěrů v předchozích letech, pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů, pozitivní fakt, že v roce 2018 v ČR nedošlo k žádným výrazným živelním pohromám, nižší objem vyplacených dotací, ale také výrazné úspory v oblasti výdajů na správu Fondu a výdajů spojených s realizací programů.

Záporné saldo hospodaření ve výši 418,28 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFRB.

Příjmy roku 2018 **800,00 mil. Kč**

v mil. Kč

dotace ze státního rozpočtu – z kapitoly MMR	**80,60**
***splátky úvěrů** poskytnutých	**623,78**
– obcím na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	17,02
– právnickým osobám na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	224,32
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	6,44
– fyzickým osobám na pořízení bydlení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	376,00
úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu u ČMZRB, a.s.	**87,38**
vratky dotací poskytnutých v předchozích letech	**2,08**
sankční platby	**5,10**
poplatky za poskytnutá ručení	**0,96**
ostatní nedaňové příjmy	**0,10**

*včetně splátek úvěrů poskytnutých obcím a fyzickým a právnickým osobám v rámci finančního nástroje JESSICA, které v roce 2018 dosáhly výše 63,53 mil. Kč

Z celkové poskytnuté dotace ve výši 107,70 mil. Kč bylo skutečně čerpáno 80,60 mil. Kč. Nevyčerpaná část dotace byla v závěru roku 2018 převedena na účet Ministerstva pro místní rozvoj.

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 2018 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 přijatými platbami v rámci vyúčtování zálohově hrazených služeb a vymoženými soudními poplatky z předchozích let.

Výdaje roku 2018 **1 218,28 mil. Kč**

v mil. Kč

úvěrový program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
opravy a modernizace domů Panel 2013+	210,00	200,49	14,74	6,53	203,23
		47	4	3	
výstavba nájemních bytů	350,00	349,87	147,36	226,94	83,82
		4	2	2	
pro mladé na opravy a modernizaci bydlení "150"	8,00	7,54	0,00	0,00	7,99
		52	0	0	
pro mladé na pořízení bydlení "600"	12,00	8,51	0,00	0,00	11,74
		15	0	0	
pro mladé na pořízení nebo modernizaci obydlí "2000"	380,00	249,07	0,00	232,31	18,29
		298	0	187	
regenerace veřejných prostranství na sídlištích	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
obcím na opravy a modernizace	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
povodňová pomoc	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
celkem objem v mil. Kč	**1 000,00**	**815,48**	**162,10**	**465,78**	**325,07**
celkem počet		**416**	**6**	**192**	

Čerpání v roce 2018 v programu Panel a v programech pro mladé „150“ a „300“ překračuje objem smluv v tomto roce uzavřených, jedná se o čerpání ze 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.

v mil. Kč

dotační program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
regenerace veřejných prostranství na sídlištích	100,00	6,00	0,00	93,10	0,00
		1	0	17	
úroková dotace v rámci programu PANEL	833,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			761,49
snížení jistiny při narození dítěte	35,70	smlouvy uzavírány do roku 2011			14,06
celkem	**968,70**				**775,55**

V novém dotačně-úvěrovém programu Regenerace sídlišť došlo, s ohledem na termíny pro příjem žádostí a možnost uzavřít smlouvu s žadatelem až po doložení smlouvy o dílo se zhotovitelem, k uzavření pouze jedné dotační smlouvy ve výši 6 mil. Kč z 18 kladně vyhodnocených žádostí v celkovém objemu 99,1 mil. Kč. Smlouvy k těmto žádostem budou uzavřeny v roce 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 probíhat0020do 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 novým Programem pro mladé dle nařízení vlády č. 136/2018 Sb.

Jedinečnou vlastností programů SFRB je jejich 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 1 100,62 mil. Kč.

v mil. Kč

výdaje na správu SFRB	**rozpočet**	**čerpání v roce**
neinvestiční výdaje	21,32	10,98
investiční výdaje	5,03	0,28
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	47,15	38,97
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	33,00	27,93
– odměny orgánům Fondu	0,72	0,66
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	0,88	0,42
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,40	0,00
– odvody pojistného	12,15	9,96
celkem	**73,50**	**50,23**

Výdaje na správu SFRB činily **50,23 mil. Kč**, což představuje 68,34 % rozpočtovaných položek.

v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	**rozpočet**	**čerpání v roce**
odměny bankám	82,00	66,46
konzultační, poradenské a právní služby	1,50	0,88
podpora programů včetně propagace SFRB	1,50	0,06
plnění z poskytnutých ručení formou záruk	30,00	0,00
ostatní neinv. výdaje – vratky dotací z předchozích let	10,00	0,02
ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,80	0,01
celkem	**125,80**	**67,43**

Na zajišťování programů podpor bylo použito **67,43 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.

v mil. Kč

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	960,63	6,81
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	133,96	50,64
mladým rodinám na pořízení bydlení "300"	7 114,00	4 806,44	*2 307,56
mladým na opravy a modernizaci bydlení "150"	1 937,42	1 871,47	65,95
mladým domácnostem na pořízení bydlení "200"	272,80	272,36	0,44
mladým rodinám na pořízení obydlí "600"	25,46	1,49	23,97
mladým rodinám na modernizaci nebo pořízení obydlí "2000"	18,29	0,01	18,28
povodňová pomoc na výstavbu "850"	139,07	112,36	26,71
výstavba nájemních bytů	558,31	109,45	448,86
opravy a modernizace domů Panel 2013+	2 138,39	576,06	1 562,33
celkem	**13 355,78**	**8 844,23**	**4 511,55**

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

v mil. Kč

úvěry poskytnuté v rámci FN JESSICA	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
	601,34	213,37	387,97

Režie aparátu je s ohledem na objemy poskytnutých a spravovaných podpor velmi nízká. Náklady spojené se správou SFRB představují 1,06 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací při narození dítěte v roce 2018 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2018 (jedná se o správu 20 245 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. 2018 měl SFRB 53 zaměstnanců. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB dosáhl částky 45,47 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 39,83 tis. Kč).

V roce 2018 činily odměny členům orgánů Fondu 661,25 tis. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 418,75 tis. Kč. V roce 2018 nebylo vyplaceno žádné odstupné.

Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2018 vykazoval SFRB pohledávky v rozvaze v celkovém objemu **5 042,33 mil. Kč, ke kterým vytvořil opravné položky v celkové výši 71,73 mil. Kč**:

- **dlouhodobé** pohledávky ve výši **4 900,08 mil. Kč, opravné položky ve výši 39,13 mil. Kč**
  dlouhodobé poskytnuté návratné finanční výpomoci (úvěry): 4 511,28 mil. Kč, opravné položky 39,13 mil. Kč

dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 387,97 mil. Kč
pohledávka za správcem FRM z titulu přijatých úroků: 0,81 mil. Kč
dlouhodobá poskytnutá záloha, jistina na kartu CCS: 0,02 mil. Kč

- **krátkodobé** pohledávky ve výši **142,25 mil. Kč, opravné položky ve výši 32,60 mil. Kč**
krátkodobé poskytnuté zálohy: 0,41 mil. Kč
pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček FKSP: 0,28 mil. Kč
krátkodobá pohledávka z ručení: 11,18 mil. Kč (opravná položka 8,81 mil. Kč)
náklady příštích období: 0,02 mil. Kč
dohadné účty aktivní (zálohově poskytnutá dotace od MMR): 80,60 mil. Kč
ostatní krátkodobé pohledávky: 49,76 mil. Kč, opravné položky 23,79 mil. Kč
(pohledávky z poskytnutých dotací obcím, právnickým a fyzickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti 18,79 mil. Kč – opravné položky 9,97 mil. Kč; pohledávky z příslušenství k odstoupeným smlouvám uzavřeným s fyzickými a právnickými osobami k poskytnutým úvěrům 30,96 mil. Kč – opravné položky 13,82 mil. Kč, pohledávky z obchodních vztahů 0,01 mil. Kč).

Pohledávky z úvěrů poskytnutých SFRB (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **4 511,55 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté SFRB	stav k 1. 1. 2018	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31. 12. 2018
Obcím	25,33	0,00	5,43		19,90
Právnickým osobám	1 936,82	285,59	180,29		2 042,12
Fyzickým osobám	*2 784,57	39,48	360,46	14,06	*2 449,53
Celkem	**4 746,72**	**325,07**	**546,18**	**14,06**	**4 511,55**

* 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 **387,97 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté v rámci FN JESSICA	stav k 1. 1. 2018	nově čerpané	splátky úvěrů		stav k 31. 12. 2018
	451,50	0,00	63,53		387,97

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů po lhůtě splatnosti činily 0,29 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 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 56,71 mil. Kč, k těmto pohledávkám byly vytvořeny opravné položky ve výši 37,57 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 12,66 mil. Kč), ostatní případy jsou vymáhány cestou

civilního práva. Další pohledávky ve výši 1,56 mil. Kč jsou vymáhány formou exekuce (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 30,96 mil. Kč (v tom úroky při čerpání 0,46 mil. Kč, úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 1,04 mil. Kč, úroky z prodlení 22,20 mil. Kč, penále FÚ 5,77 mil. Kč, ostatní pohledávky 1,49 mil. Kč). K pohledávkám po splatnosti byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 13,82 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **17,14 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 18,79 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořením opravných položek ve výši 9,97 mil. Kč upraveny na hodnotu **8,82 mil. Kč**.

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,28 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,41 mil. Kč**. Jedná se o poskytnuté zálohy na služby související s pronájmem nebytových prostorů a poštovné k zúčtování v roce 2019.

Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2018 dosahovaly **140,45 mil. Kč:**

- **dlouhodobé** závazky ve výši **36,76 mil. Kč**
  dlouhodobé přijaté zálohy: 0,12 mil. Kč
  (složená kauce jako zajištění případné splátkové delikvence)
- přijaté příspěvky do garančního fondu CK ve výši 36,64 mil. Kč
- **krátkodobé** závazky ve výši **103,69 mil. Kč**
  závazky vůči dodavatelům: 2,00 mil. Kč
  (v souladu se splatností budou tyto závazky uhrazeny v I. pololetí roku 2019)
  závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2018: 3,12 mil. Kč
  přijaté zálohy na transfery: 80,60 mil. Kč
  (dotace MMR s vypořádáním v 1/2019 – Program PANEL, dotace při narození dítěte)
  výdaje příštích období: 2,71 mil. Kč
  (náklady časově a věcně související s rokem 2018, ke kterým k ultimu roku 2018 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: 0,22 mil. Kč
  (náklady časově a věcně související s rokem 2018, ke kterým k ultimu roku 2018 Fond ještě neobdržel daňové doklady – služby k nájmu pracoviště Olomouc)
  ostatní krátkodobé závazky: 15,04 mil. Kč
  (poplatky spolupracujícím bankám za poslední čtvrtletí roku 2018 – ČMZRB, a.s.; odměny statutárních orgánů za prosinec 2018, platby k vrácení – úvěry FO).

Rezerva SFRB

K 31. 12. 2018 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců ve výši 461 tis. Kč.

Podmíněné závazky a pohledávky SFRB

V souladu s Českým účetním standardem č. 703 jsou v **podrozvahových položkách evidovány tyto závazky a pohledávky**:

- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL ve výši **3 093,65 mil. Kč**,
- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí dotací v programu Regenerace sídlišť ve výši **6,00 mil. Kč**,
- závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **637,46 mil. Kč** (viz tabulka),
- **celková suma závazků SFRB z poskytnutých, dosud nečerpaných podpor dosahuje částky 3 737,11 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).

Do podrozvahových položek je dále promítnuta SFRB poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši **103,46 mil. Kč** (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši **103,46 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. 2018 (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši **23,14 mil. Kč**. Ve shodné výši, tj. **23,14 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. (**50,64 mil. Kč**), právnickým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. a 284/2011 Sb. (**558,15 mil. Kč**) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 136/2018 Sb., 100/2016 Sb., 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (**37,87 mil. Kč**).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 981,19 mil. Kč. Rezervy dle jednotlivých portfolií jsou deponovány na účelových účtech u ČNB.

v tis. Kč

Přísliby neinvestičních transferů – krátkodobé (k vyplacení v roce 2019)	**805 671,74**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	805 671,74
Přísliby neinvestičních transferů - dlouhodobé	**2 293 980,67**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	2 287 980,00
- obcím v programu dle NV 390/2017 Sb. (program Regenerace sídlišť)	6 000,00
Přísliby úvěrů	**637 461,85**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	343 497,35
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	55 910,02
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb. (úvěry na opravy a modernizaci pro mladé)	750,00
- fyzickým osobám dle NV č. 100/2016 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení obydlí)	7 718,61
- fyzickým osobám dle NV č. 136/2018 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení nebo modernizaci obydlí)	229 585,87
Poskytnuté záruky	**126 602,11**
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	103 459,00
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	23 143,11
Přijaté zástavy	**773 268,61**
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	103 459,00

- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky dle NV č. 370/2004 Sb.	23 143,11
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	50 640,99
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	426 258,80
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	131 893,57
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004, 100/2016, 136/2018 Sb.	37 873,14
Rezervy ke krytí rizik – poskytnuté záruky	**981 190,65**
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL	968 530,44
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	12 660,21
Podmíněné pohledávky z uzavřených smluv (úroky a poplatky)	**209 886,65**
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv – úroky a poplatky – krátkodobé (r. 2019)	77 632,37
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv – úroky a poplatky – dlouhodobé	132 254,28
Podmíněné pohledávky – příspěvky do garančního fondu CK	**16 032,50**
- předpokládané příspěvky do GF v roce 2019	16 032,50
Krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv – předpokládané výdaje SFRB v roce 2019	**123 285,98**
- předpokládané poplatky ČMZRB v roce 2019 (NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL)	53 207,43
- předpokládané výdaje SFRB na správu v roce 2019	44 498,55
- předpokládané investiční výdaje SFRB v roce 2019	25 580,00
Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv – předpokládané výdaje SFRB v letech 2020-21	**181 853,68**
- předpokládané poplatky ČMZRB v letech 2020-21 (NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL)	84 656,55
- předpokládané výdaje SFRB na správu v letech 2020-21	88 997,13
- předpokládané investiční výdaje SFRB v letech 2020-21	8 200,00

Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2018 činila 36,53 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **10,61 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **7,77 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **0,78 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **2,06 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci je v souladu s účetními metodami pomocí oprávek k drobnému dlouhodobému majetku ke dni zařazení do majetku SFRB 100% odepisován.
Objem majetku v operativní evidenci dosáhl 1,99 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2018 činil **6 316,48 mil. Kč**. V souladu s novelou zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, zřídil SFRB k 31. 3. 2013 účty u České národní banky a převedl na ně prostředky z dosavadních účtů vedených u komerčních bank. S ohledem na existenci speciálního právního předpisu je jeden z programových účtů, určený na výplatu úrokových dotací v rámci programu PANEL, se souhlasem MF ČR veden nadále u ČMZRB, a.s. SFRB na tento účet převádí finanční prostředky v nezbytně nutném rozsahu pro výplatu dotací v následujícím měsíci.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2018

v mil. Kč

Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2018	roční úrokový výnos
ČNB	6 242,53	0,00
ČMZRB, a.s.	73,95	0,87
Celkem	**6 316,48**	**0,87**

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2018

Příjmy

v mil. Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu	**107,70**	*** 80,60**	**74,84%**
Splátky z poskytnutých úvěrů	**684,30**	**623,78**	**91,16%**
Úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu	**100,00**	**87,38**	**87,38%**
Poplatek za poskytnutá ručení	**1,00**	**0,96**	**96,00%**
Vratky dotací	**0,00**	**2,08**	**x**
Ostatní nedaňové příjmy	**0,00**	**5,20**	**x**
Kapitálové příjmy	**0,00**	**0,00**	**x**
Příjmy celkem	**893,00**	**800,00**	**89,59%**

* SFRB obdržel dotaci ve schválené výši 107,70 mil. Kč, v závěru rozpočtového roku 2018 převedl nevyužitou část dotace na účet Ministerstva pro místní rozvoj

Výdaje

v mil. Kč

Úvěrové programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Opravy a modernizace domů Panel 2013+	210,00	200,49	203,23	95,47%	96,78%
Výstavba nájemních bytů	350,00	349,87	83,82	99,96%	23,95%
Opravy a modernizace bydlení pro mladé "150"	8,00	7,54	7,99	94,25%	99,88%
Pořízení obydlí pro mladé "600"	12,00	8,51	11,74	70,92%	97,83%
Pořízení nebo modernizace pro mladé "2000"	380,00	249,07	18,29	65,54%	4,81%
Regenerace veřejných prostranství na sídlištích	20,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Obcím na opravy a modernizace	10,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Povodňová pomoc	10,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Úvěry celkem	**1 000,00**	**815,48**	**325,07**	**81,55%**	**32,51%**
Dotační programy	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
Regenerace veřejných prostranství na sídlištích	100,00	6,00	0,00	6,00%	0,00%
Úroková dotace v rámci programu PANEL	833,00	smlouvy z let 2001-2011	761,49		91,42%
Snížení jistiny při narození dítěte	35,70		14,06		39,38%
Dotace celkem	**968,70**	**6,00**	**775,55**		**80,06%**
Výdaje na zajišťování podpor	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
Odměny bankám	82,00		66,46		81,05%
Konzultační, poradenské a právní služby	1,50		0,88		58,67%
Podpora programů včetně propagace SFRB	1,50		0,06		4,00%
Plnění z poskytnutých ručení formou záruk	30,00		0,00		0,00%
Ostatní neinv. výdaje – vratky dotací z předchozích let	10,00		0,02		0,20%
Ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,80		0,01		1,25%
Výdaje na zajišťování podpor celkem	**125,80**		**67,43**		**53,60%**
Správní výdaje SFRB	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
Neinvestiční výdaje	21,32		10,98		51,50%
Investiční výdaje	5,03		0,28		5,57%
Mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	47,15		38,97		82,65%
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	33,00		27,93		84,64%
– odměny orgánům Fondu	0,72		0,66		91,67%
– odměny z dohod - DPČ, DPP	0,88		0,42		47,73%
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,40		0,00		0,00%
– odvody pojistného	12,15		9,96		81,98%
Správní výdaje SFRB celkem	**73,50**		**50,23**		**68,34%**
Výdaje celkem	**2 168,00**	**821,48**	**1 218,28**		**56,19%**

Pohledávky po splatnosti - jistiny úvěrů poskytnutých SFRB - v Kč

k 31. 12. 2018	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	poznámka
Běžné smlouvy	150	8 975,00	6	0,00	klienti se 3 a více dlužnými splátkami předáni právní sekci
	200	0,00	0	0,00	
	300	231 905,03	170	1 444,08	
	850	18 316,00	5	0,00	
	600	0,00	0	0,00	
	NB	31 246,56	1	0,00	
CELKEM		**290 442,59**	**182**	**1 444,08**	

k 31. 12. 2018	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2018
Smlouvy odstoupené ze strany SFRB (nesplácení nebo porušení podmínek), Insolvence, FÚ, řešeno policií, úmrtí, neprokázané čerpání	150	* 1 595 975,00	39	1 347 007,59	1 440 803,70
	200	321 992,16	4	321 992,16	2 918,55
	300	** 52 276 798,61	409	33 385 869,21	14 405 033,11
	850	2 514 192,10	4	2 514 192,10	181 045,22
celkem		**56 708 957,87**	**456**	**37 569 061,06**	**16 029 800,58**
Příjemce úvěru je v exekuci	200	120 617,40	1	120 617,40	0,00
	300	1 437 711,73	9	1 437 711,73	166 996,94
celkem		**1 558 329,13**	**10**	**1 558 329,13**	**166 996,94**
CELKEM		**58 267 287,00**	**466**	**39 127 390,19**	**16 196 797,52**

***** z toho se 4 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí celkem 152 746,71 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

****** z toho se 135 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí 12 506 055,21 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 Fondu

k 31. 12. 2018

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	**290 442,59**
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených + insolvence a exekuce	**58 267 287,00**
stav pohledávek z jistin úvěrů	**4 511 545 087,64**
pohledávky po splatnosti běžné v %	**0,01%**
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	**1,29%**
tvorba opravných položek x aktuální stav úvěrových pohledávek	**0,87%**

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2018

v Kč

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	počet aktivních smluv	zůstatek úvěrových pohledávek	
mladí 150 + povodně	13 415	1 937 424 929,60	1 871 469 706,51	761	65 955 223,09	
mladí 200	1 408	272 804 404,35	272 361 794,79	5	442 609,56	
mladí 300	24 256	7 114 006 651,23	4 806 447 087,80	18 395	2 307 559 563,43	*
povodně 850	185	139 068 755,53	112 363 967,28	102	26 704 788,25	
obce	218	967 439 550,65	960 627 277,30	18	6 812 273,35	
družstva	16	184 596 815,25	133 955 826,70	10	50 640 988,55	
nájemní byty	27	558 303 420,05	109 455 946,94	23	448 847 473,11	
Panel 13+	590	2 138 389 039,65	576 062 387,54	573	1 562 326 652,11	
mladí 600	63	25 464 197,15	1 487 448,46	60	23 976 748,69	
mladí 2000	298	18 285 043,10	6 275,60	298	18 278 767,50	
celkem	**40 476**	**13 355 782 807**	**8 844 237 719**	**20 245**	**4 511 545 088**	

* 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.

Zpráva a výrok auditora

Tel.: +420 241 046 111
Fax: +420 241 046 221
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

Zpráva nezávislého auditora

Výboru a Dozorčí radě Státního fondu rozvoje bydlení

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky organizace Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem Vinohradská 1896/46, Praha 120 00, identifikační číslo 70856788, (dále také organizace) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 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 organizace Státní fond rozvoje bydlení k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018, 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 organizace 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.

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 statutární orgán organizace.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

BDO Audit s. r. o., česká společnost s ručením omezeným (IČ 45 31 43 81, registrovaná u Rejstříkového soudu Praha, oddíl a vložka C. 7279, evidenční číslo Komory auditorů ČR 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.

Tel.: +420 241 046 111
Fax: +420 241 046 221
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

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 ohledech v souladu s účetní závěrkou a

- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

Odpovědnost statutárního orgánu organizace za účetní závěrku

Statutární orgán organizace 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán organizace povinen posoudit, zda je organizace 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 organizace nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve organizace odpovídá Dozorčí rada Fondu.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než

BDO Audit s. r. o., česká společnost s ručením omezeným (IČ 45 31 43 81, registrovaná u Rejstříkového soudu Praha, oddíl a vložka C. 7279, evidenční číslo Komory auditorů ČR 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.

Tel.: +420 241 046 111
Fax: +420 241 046 221
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem organizace 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 statutární orgán organizace uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost organizace nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 organizace nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že organizace 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.

Naší povinností je informovat statutární orgán a Dozorčí rad 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 8. 2. 2019

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.,
evidenční číslo 018

Statutární auditor:

Ing. Petr Slavíček
evidenční číslo 2076

BDO Audit s. r. o., česká společnost s ručením omezeným (IČ 45 31 43 81, registrovaná u Rejstříkového soudu Praha, oddíl a vložka C. 7279, evidenční číslo Komory auditorů ČR 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení

Sídlo:

Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2

Tel.: 221 771 622, 221 771 636

Fax: 222 318 868

Regionální pracoviště:

Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc

Tel.: 585 206 121

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+ | Program pro mladé | Program 150 | Program 600 | Program Výstavby | Program Regenerace sídlišť