SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

VÝROČNÍ ZPRÁVA
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA **2017**

POČÍTEJTE
S NÁMI

Panel 2013+ | Program Živel | Program 150 | Program 600 | Program Výstavby | Programy Pro Obce

Výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení a účetní závěrka

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

Obsah

Výroční zpráva o činnosti SFRB v roce 2017

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu 6

Informace o činnosti dozorčí rady Fondu 7

Zhodnocení roku 2017 vedením SFRB 8

Představení Státního fondu rozvoje bydlení 9

Základní informace 9

Nejvyšší orgány SFRB 10

Organizační struktura a personální údaje 11

Přehled aktivních programů SFRB realizovaných v roce 2017 12

Opravy a modernizace bytových domů 13

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace 14

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí 15

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory 16

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů 17

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu 18

Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou 19

Správa neaktivních podpor 20

Úvěr „200“ 20

Úvěr „300“ 20

Program PANEL 21

Podpora výstavby družstevních bytů 22

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB 22

Informační podpora 24

Kontrolní činnost SFRB za rok 2017 25

Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím 27

Přehled právních předpisů platných pro SFRB v roce 2017 28

Účetní závěrka za rok 2017

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2017 31

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření SFRB v letech 2016 a 2017 33

Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb. 34

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB 53

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2017 62

Zpráva a výrok auditora 66

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení 69

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2017

POČÍTEJTE
S NÁMI

Panel 2013+ | Program Živel | Program 150 | Program 600 | Program Výstavby | Programy Pro Obce

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové,

minulý rok přinesl v oblasti bydlení v České republice řadu nových a podnětných změn. O několika z nich bych se velmi ráda zmínila podrobněji.

Ministerstvo pro místní rozvoj si klade za cíl vytvořit co nejpřátelštější prostředí pro všechny účastníky v oblasti bydlení. V roce 2016 byla proto vládou přijata revidovaná Koncepce bydlení České republiky do roku 2020. Tento zásadní dokument nadále vychází z předpokladu, že zajištění bydlení zůstává především osobní odpovědností jednotlivce. Stát má ovšem za úkol vytvořit natolik stabilní a motivační prostředí, aby to bylo pro občany uskutečnitelné. Zároveň také musí připravit podmínky a nástroje pomoci těm, kteří si nejsou z objektivních důvodů schopni bydlení sami zařídit.

Statní fond rozvoje bydlení dlouhodobě naplňuje své poslání zajistit a zvyšovat finanční prostředky pro oblast bytové politiky. Jeho hlavním principem je důraz na návratnost financí, kterými bude zajištěna trvalá podpora bydlení i do budoucnosti. Nicméně v době nízkých úrokových sazeb je účinnost této politiky nízká a situaci komplikuje i použití prostředků na úvěry pouze na základě nařízení vlády. Proto je třeba nově definovat postavení Státního fondu rozvoje bydlení a využít jeho finanční prostředky v maximální šíři, a to ve všech možných oblastech.

V roce 2017 proto Ministerstvo pro místní rozvoj přistoupilo ke zpracování analýz případných přínosů změny postavení SFRB. Jako jedna z možných cest se jeví možnost rozšíření působnosti Fondu do regionů. Fond by mohl nově převzít i národní dotační tituly MMR, lépe je provázat a sjednotit, což by přineslo úlevu a lepší podmínky všem žadatelům.

Za první vlaštovku můžeme v tomto směru považovat převzetí programu Regenerace sídlišť. Původně ryze dotační titul je možné nově kombinovat i s nízkoúročeným úvěrem, zájemci tedy mohou od SFRB získat až 90 % částky, kterou na realizaci projektu budou potřebovat.

Státní fond rozvoje bydlení bude nadále pokračovat v podpoře regenerace stávajícího bytového fondu a s tím souvisejícím snižováním energetické náročnosti bydlení a dále bude podporovat výstavbu nájemních bytů a modernizace a rekonstrukce bytových domů s cílem zajistit dostupné bydlení především pro sociálně potřebné skupiny obyvatel. Chystám také změnu Státního fondu rozvoje bydlení na Státní fond regionálního rozvoje, která umožní významné rozšíření jeho působnosti na podporu rozvoje krajů, měst a obcí.

Klára Dostálová
ministryně pro místní rozvoj

Informace o činnosti dozorčí rady Fondu

Vážení přátelé,

je pro mě velikou ctí, že vás mohu v tomto úvodním slovu pozdravit a seznámit s činností dozorčí rady v roce 2017. Dozorčí rada jako kontrolní orgán Fondu plnila svoji úlohu na základě kompetencí vyplývajících ze zákona o Státním fondu rozvoje bydlení a z organizačního řádu Fondu.

Na svých jednáních dozorčí rada průběžně projednávala zprávy o činnosti Fondu, jeho finanční pozici, zprávy o zjištěních vnitřního auditu a plnění jeho doporučení na odstranění případných rizik či zjištěných závad a nesouladů interních předpisů Fondu s platnými právními předpisy týkajícími se jak hospodaření, tak i realizace aktivních programů Fondu.

Dozorčí rada na svém jednání dne 21. 2. 2017 projednala Výroční zprávu a účetní závěrku Fondu za rok 2016. Po vyjasnění stanoviska auditora společnosti BDO Audit s.r.o., které uvedl ve své zprávě, dozorčí rada schválila Výroční zprávu a účetní závěrku za rok 2016 a doporučila, aby byla předložena vládě ČR.

Na zasedání dozorčí rady Fondu 13. 7. 2017 projednala návrh rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2018 a střednědobý výhled na období 2019–2020. Přes připomínky, týkající se příjmů a výdajů v hospodaření Fondu a při zajišťování plnění nasmlouvaných úvěrů a dotací, doporučila dozorčí rada předložit navržený rozpočet k projednání ve vládě. Zároveň dozorčí rada doporučila výboru Fondu, aby projednal stávající smlouvy s ČMZRB s cílem snížit výdaje za realizaci platných programů na podporu bydlení. Dále dozorčí rada Fondu doporučila výboru Fondu, aby prostředky z obrátky programu JESSICA zůstaly k dispozici Fondu pro další kladné vyřizování žádostí o podporu.

Při projednávání realizace jednotlivých programů a čerpání schválených finančních prostředků doporučila dozorčí rada Fondu výboru Fondu utlumit nevyužívané programy a připravit nové aktivity Fondu, které by zajistily rozvoj činnosti Fondu se zaměřením na oblasti podpor, které nejsou podporovány bankovním trhem, nebo z jiných státních či evropských fondů.

Na svých jednáních dozorčí rada Fondu kladně hodnotila spolupráci pracovníků Fondu a jimi předkládané materiály.

Ing. Jan Babor
předseda dozorčí rady

Zhodnocení roku 2017 vedením SFRB

Vážené dámy a vážení pánové,

dovolte nám, abychom vás poněkud netradičně oslovili jménem vedení Státního fondu rozvoje bydlení a předložili vám stručné zhodnocení roku 2017.

V uplynulém roce SFRB pokračoval v podpoře komplexní regenerace stávajícího bytového fondu, snižování energetické náročnosti bydlení, výstavbě nájemních bytů či domů pro vymezené skupiny obyvatel a v podpoře bydlení mladých lidí. To vše formou nízkoúročených úvěrů s celkovým rozpočtem 1 mld. Kč.

Vedoucí pozici si mezi podporami SFRB opět vydobyl program Panel 2013+. Koncem loňského roku byla podepsána v pořadí již 543. úvěrová smlouva v programu Panel 2013+ a celková částka, kterou SFRB za dobu existence tohoto programu uvolnil, se vyšplhala přes dvě miliardy Kč.

Mezi mimořádně důležité segmenty bytové politiky státu patří i podpora nájemního bydlení. SFRB proto od roku 2011 poskytuje program, který se soustředí na výstavbu nájemních bytů a domů či na přestavbu budov pro vymezenou skupinu obyvatel (senioři 65+, zdravotně či příjmově vymezené osoby, zletilé osoby do 30 let) a osoby, jejichž obydlí zničila živelní pohroma. V roce 2017 byly uzavřeny smlouvy o objemu 57, 6 mil. Kč a vzniklo 75 bytů pro vymezenou skupinu obyvatel. Celkově bylo vybudováno 622 nájemních bytů.

V oblasti programů pro mladé zůstal počet přijatých žádostí za naším očekáváním. Z výsledků ankety mezi potenciálními žadateli jasně vyplynulo, že je potřeba upravit podmínky poskytovaných podpor tak, aby lépe odpovídaly současné situaci na trhu. SFRB proto společně s Ministerstvem pro místní rozvoj připravil návrh nového nařízení vlády, které by mohlo vstoupit v platnost v průběhu roku 2018.

V roce 2017 rovněž došlo ke změně na postu ředitele Státního fondu rozvoje bydlení. Do čela Fondu se po rodičovské dovolené vrátila JUDr. Ing. Eva Helclová.

Na závěr bychom chtěli poděkovat svým kolegyním a kolegům za dobrou práci, kterou pro Fond v loňském roce odvedli. Naše díky patří i zaměstnancům Ministerstva pro místní rozvoj a zástupcům odborných organizací, kteří se SFRB dlouhodobě spolupracují. I jejich zásluhou mohl Státní fond rozvoje bydlení úspěšně pokračovat ve své činnosti a připravovat se na budoucí kroky ve svém směřování.

Vedení SFRB

Představení Státního fondu rozvoje bydlení

Základní informace

Státní fond rozvoje bydlení (SFRB) je samostatnou právnickou osobou v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj, zřízenou zákonem č. 211/2000 Sb. Činnost a vnitřní organizace SFRB je upravena statutem.

Veřejným posláním SFRB, které je v souladu s revidovanou Koncepcí bydlení České republiky do roku 2020, jež vstoupila v platnost v roce 2016, je podpora bydlení v České republice. Revidovaná koncepce bydlení respektuje základní východiska bytové politiky, obsažená v předchozí Koncepci bydlení do roku 2020, i její hlavní principy a strategické cíle.

Teze, která tvoří podstatu tohoto základního východiska, vychází z myšlenky osobní zodpovědnosti jednotlivce za zajištění vlastního bydlení. Jeho dostupnost a přiměřená kvalita však souvisí nejen se společensko-ekonomickými podmínkami, ale i s finančními možnostmi člověka. Vycházeje z této premisy, plní stát v oblasti bydlení dvojí poslání: vytváří stabilní prostředí posilující odpovědnost občanů za sebe sama a podporuje jejich motivaci k zajištění si svých základních životních potřeb, mezi něž dostupné bydlení přednostně patří.

Význam a důležitost přiměřeného bydlení pro každého jedince jsou dány i zakotvením práva na bydlení ve Všeobecné deklaraci lidských práv. Pokud člověk aktivně usiluje o zajištění vlastního bydlení, měl by k tomu mít odpovídající podmínky. Garantem této politiky je stát, jehož je SFRB výkonnou součástí.

V každé společnosti však existují jedinci, kteří si prostředky na pořízení bydlení nejsou z objektivních důvodů schopni zajistit sami. Patří mezi ně i lidé ve zranitelných obdobích života (mladí, senioři, rodiče na mateřské dovolené, lidé závislí na péči druhých). Povinností státu je pomáhat těmto lidem, a zároveň tak vytvářet stabilní prostředí v rámci komunit i celé společnosti.

Své veřejné poslání, tj. vizi dostupnosti, stability a kvality bydlení lidí, naplňuje SFRB prostřednictvím úvěrových programů.

Mezi hlavní zásady, kterými se SFRB řídí, patří:

a) snižování energetické náročnosti bydlení (energetická i finanční úspora);
b) komplexní regenerace stávajícího bytového fondu cílená k prodloužení životnosti budov a ke zvýšení standardu bydlení;
c) výstavba a rekonstrukce bytů a bytových domů s cílem zajistit dostupné bydlení hlavně pro vymezené skupiny obyvatel.

Státní fond rozvoje bydlení disponuje vlastním rozpočtem, každoročně odsouhlasovaným vládou a schvalovaným Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR. Rozpočet je součástí veřejných rozpočtů České republiky. Režim hospodaření SFRB umožňuje určovat objemy prostředků, z nichž jsou podporovány konkrétní cíle bytové politiky. Ze zákona přecházejí finanční prostředky do dalšího kalendářního roku, čímž je umožněna kontinuita programů SFRB.

Nejvyšší orgány SFRB

Výbor Fondu

Nejvyšším orgánem SFRB je výbor Fondu, který má sedm členů se čtyřletým funkčním obdobím. Předsedou výboru je ministr pro místní rozvoj. Místopředsedu a dalších pět členů výboru jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra. Podle zákona se výbor Fondu skládá ze zástupců Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí, Ministerstva průmyslu a obchodu, zbývající členové výboru jsou nezávislými odborníky.

Členové výboru Fondu:

Ing. Karla Šlechtová *(do 13. 12. 2017)*
předsedkyně

Ing. Klára Dostálová *(od 13. 12. 2017 předsedkyně)*
místopředsedkyně

Ing. Jaroslav Drozd *(do 16. 10. 2017)*

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. Nově byla dozorčí rada Fondu zvolena usnesením Poslanecké sněmovny č. 818 ze dne 9. 7. 2015.

Členové dozorčí rady:

Ing. Jan Babor
předseda

Mgr. Václav Horáček
místopředseda

Ing. František Beneš, CSc.

Milan Grmela

Ing. Jana Fischerová, CSc. *(do 10. 1. 2017)*

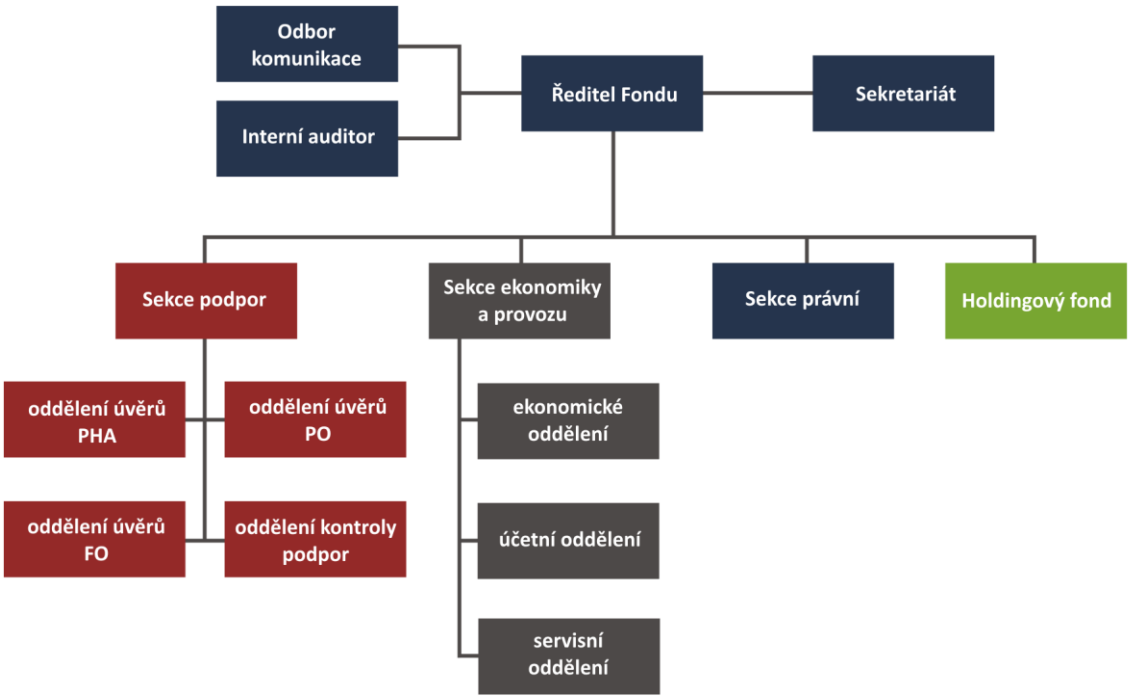
Mgr. Ivan Adamec *(od 10. 1. 2017)*

Ředitel SFRB

Výkonným a statutárním orgánem SFRB je ředitel. S účinností od 18. 9. 2017 je jmenována ředitelkou Státního fondu rozvoje bydlení JUDr. Ing. Eva Helclová.

Organizační struktura a personální údaje

Organizační struktura platná k 31. 12. 2017.



Ke dni 31. 12. 2017 měl SFRB v evidenčním počtu 50 zaměstnanců a v mimoevidenčním počtu dvě pracovnice na rodičovské dovolené.

Věkový průměr zaměstnanců je 43 let, vysokoškolské vzdělání má 54 % z nich. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB v roce 2017 dosáhl bez mimořádných odměn výše 37 618 Kč.

Na základě posouzení organizačního uspořádání Fondu a požadavku na zvýšení efektivity a bezpečnosti jeho činnosti schválil výbor Fondu v prosinci 2017 novou organizační strukturu, která vstoupila v platnost 1. 1. 2018. Cíle, které změna organizačního uspořádání sleduje, jsou spojené se zjednodušením komunikačních a rozhodovacích cest a s vyšší koncentrací pozornosti upřené na klíčové IT procesy.

Zásadní změny v navrhované organizační struktuře jsou:

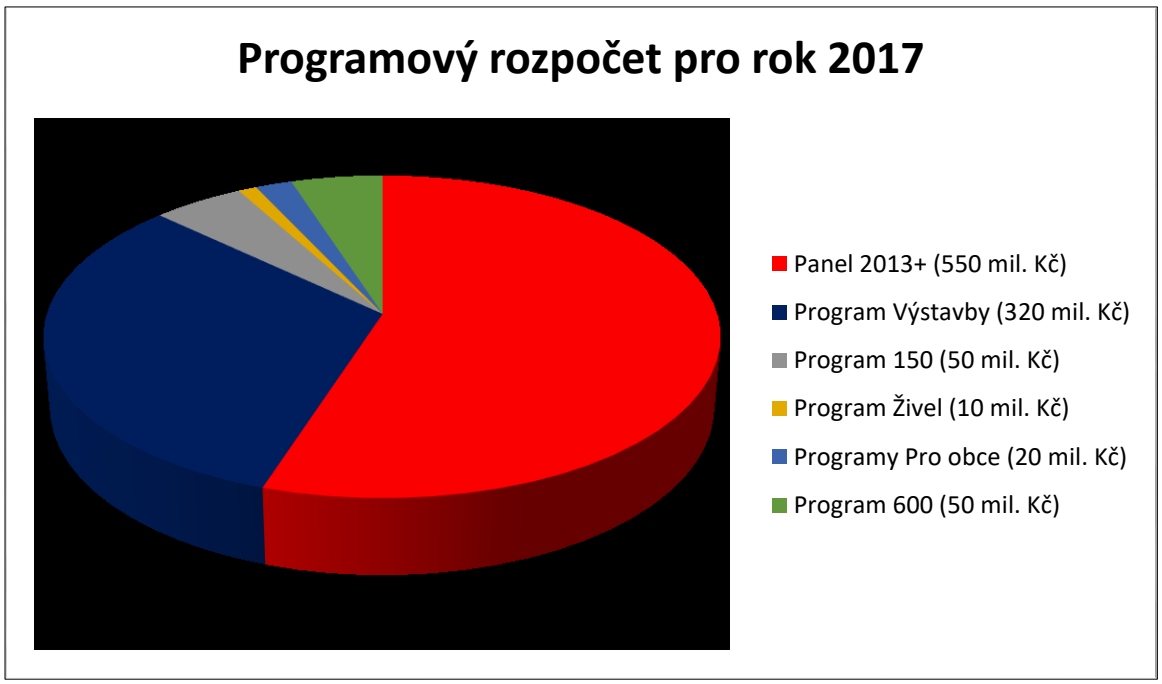
a) nově vytvořený odbor IT,
b) transformace sekretariátu ředitele SFRB (začlenění informatiků do nového odboru IT).

Změna nebude mít dopad na schválený rozpočet SFRB pro rok 2018, ve srovnání se stavem k 1. 1. 2017 nedojde ani k nárůstu zaměstnanců v evidenčním počtu.

Přehled aktivních programů SFRB realizovaných v roce 2017

V rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2017 bylo pro poskytování zvýhodněných úvěrů na podporu bydlení v České republice vyčleněno 1 000 mil. Kč. S přihlédnutím k předpokládanému zájmu žadatelů byla tato finanční částka rozdělena do jednotlivých programů. Jednalo se o programy:

a) **Panel 2013+** – úvěry na opravy a modernizace bytových domů,
b) **Program 150** – úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu,
c) **Program 600** – úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí,
d) **Program Výstavby** nájemních domů – úvěry pro výstavbu nájemních domů a bytů,
e) **Program Záruk** – záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů,
f) **Programy pro obce** – úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu Program,
g) **Program Živel** – úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou.



Státní fond rozvoje bydlení dlouhodobě poskytuje nejširší podporu bydlení v České republice. Zvolené formy a zacílení uvedených programů umožňují vlastníkům bytových domů, bytů a rodinných domů realizovat opravy a modernizace tak, aby docházelo k prodloužení životnosti jejich nemovitostí.

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, bez rozdílu technologie výstavby (panelové, cihlové). 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 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, opravy nebo výměny hlavních rozvodů elektřiny, opravy či výměny vstupních dveří do bytů, modernizace bytového jádra, opravy společných prostor, zřízení nové kotelny.

- Úvěr lze poskytnout až do 90 % rozhodných výdajů.
- Úvěry byly poskytovány ve třech pásmech se splatností do 10, 20 a 30 let; pro každé z těchto pásem byla stanovena úroková sazba, která byla fixovaná po celou dobu splácení úvěru.
- U splatnosti do 10 let se výše úroku odvíjela od referenční sazby EU pro Českou republiku, minimálně však činila 0,45 % (od 1. 11. 2017 byla její výše 0,57 %).
- U splatnosti do 20 let byl úrok ve výši referenční sazby EU, minimálně však 0,45 % + 1 % p.a.
- U splatnosti do 30 let byl úrok ve výši referenční sazby EU, minimálně však 0,45 % + 2 % p.a.

Za dobu trvání Programu Panel 2013+ bylo uzavřeno **543** smluv ve výši **2 040,03 mil. Kč.**

Program v roce 2017

V roce 2017 bylo přijato 72 žádostí za 313,24 mil. Kč a uzavřeno 61 smluv za 247,22 mil. Kč. Dále bylo poskytnuto 11 příslibů úvěrů ve výši 20,84 mil. Kč, které přecházejí do roku 2018. Do roku 2018 bylo také převedeno 9 aktivních žádostí za 98,59 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	V roce 2017	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	0,92 %	1,18 %
Průměrná výše úvěru	4 052 777 Kč	3 756 952 Kč
Průměrná splatnost	13,18 let	12,60 let
Počet zrekonstruovaných bytů	1 958	16 434

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace

Program, který je realizován dle podmínek nařízení vlády č. 28/2006 Sb., je určen na modernizaci stávajících nemovitostí ve vlastnictví žadatele. Je poskytovaný do výše 150 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let.

Program je určen pro mladé rodiny, které mají vlastnický nebo spoluvlastnický podíl na nemovitosti (rodinný dům, byt). O podporu v rámci tohoto programu mohou zažádat manželé či samoživitelé do 36 let věku.

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

Finanční prostředky z úvěru je 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 je úročen 2 % se splatností 10 let.
- Úvěr lze poskytnout až do výše 150 tis. Kč.
- Žádat o úvěr mohou manželé, z nichž alespoň jeden nedovrší v roce podání žádosti věk 36 let.
- Žádat mohou samoživitelé, kteří mají v péči nezletilé děti a v roce podání žádosti nedovrší věku 36 let.

Za dobu trvání Programu 150 bylo uzavřeno **13 363** smluv v celkovém objemu **1 944,71 mil. Kč.**

Program v roce 2017

V roce 2017 bylo přijato 71 žádostí za 10,59 mil. Kč a uzavřeno 76 smluv za 11,13 mil. Kč. Do roku 2018 přechází 12 žádostí za 1,75 mil Kč. Ve správě SFRB k 31. 12. 2017 zůstává aktivních 1 481 smluv se zůstatkem jistiny 73,39 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	V roce 2017	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	2 %	2 %
Průměrná výše úvěru	146 382 Kč	145 529 Kč
Průměrná splatnost	10 let	10 let
Počet zrekonstruovaných bytů	76	13 363

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí

Program, který je realizován na základě nařízení vlády č. 100/2016 Sb., je určen na pořízení bydlení osobami mladšími 36 let, pečujícími o dítě do 6 let. Úvěr je poskytovaný do výše 600 tis. Kč s dobou splatnosti 15 let.

Program je určen pro žadatele, kteří v době podání žádosti o úvěr nejsou vlastníky ani spoluvlastníky obydlí, ani nájemci družstevního bytu.

Program má umožnit mladým lidem pečujícím o dítě do 6 let, aby si pořídili vlastní bydlení. Finanční prostředky z úvěru je 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 je úročen minimálně ve výši základní referenční sazby EU + 1–2 % se splatností 15 let.
- Úvěr lze poskytnout až do výše 600 tis. Kč.

Za dobu trvání Programu 600 bylo uzavřeno **48** smluv v celkovém objemu **26,55 mil. Kč.**

Program v roce 2017

V roce 2017 bylo přijato 43 žádostí za 23,63 mil. Kč a uzavřeno 31 smluv za 16,90 mil. Kč. Do roku 2018 přechází 10 žádostí za 5,45 mil Kč. Ve správě SFRB k 31. 12. 2017 zůstává aktivních 47 smluv se zůstatkem jistiny 13,49 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	V roce 2017	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	1,48 %	1,47 %
Průměrná výše úvěru	545 000 Kč	553 125 Kč
Průměrná splatnost	14,84 let	14,90 let
Počet pořízených bytů	31	48

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory

Program Výstavby
Nájemní domy

Program Výstavby nájemních domů byl otevřen v roce 2011 v souladu s nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Hodnocení projektů provádí SFRB ve spolupráci s ČVUT, se zástupci MMR, ČMZRB a nestátních organizací (Sdružení nájemníků ČR, Rada seniorů ČR, Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě).

O úvěr z Programu Výstavby nájemního bydlení může žádat kdokoliv bez rozdílu právní povahy. Svůj investiční záměr tak mohou realizovat obce, města, fyzické i právnické osoby.

Program má umožnit 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 činí minimálně 0,75 % p.a. při dodržení limitu de minimis.
- Splatnost úvěru je až 30 let ode dne dokončení výstavby.

Za dobu trvání Programu Výstavby bylo uzavřeno **23** smluv ve výši **581,14 mil. Kč.**

Program v roce 2017

V roce 2017 bylo přijato 8 žádostí za 731,05 mil. Kč. Byly uzavřeny 3 smlouvy v celkové hodnotě 57,55 mil. Kč. Do roku 2018 přechází 1 příslib úvěru ve výši 14,61 mil. Kč a 3 aktivní žádosti v objemu 105,43 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	V roce 2017	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	0,75 %	2,61 %
Průměrná výše úvěru	19 184 714 Kč	25 266 981 Kč
Průměrná splatnost	24 let	26,57 let
Počet bytů pro vymezené osoby	75	529*
Počet bytů pro osoby bez omezení	0	103

***** zohledněn nárůst počtu bytů v již schválených projektech o 10 BJ

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů

SFRB poskytuje v rámci tohoto programu záruku za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů. Program je realizován na základě nařízení vlády č. 370/2004 Sb., v platném znění.

Žadatelem o podporu záruční formou může být město, obec, právnická nebo fyzická osoba.

Program má zvýšit dostupnost finančních prostředků pro výstavbu nájemních bytů. Záruku je možné využít na zajištění úvěru na pořízení nájemního bytu, a to výstavbou nebo stavebními úpravami stávajícího bytového fondu.

- SFRB ručí úvěrující bance do výše 70 % nesplacené jistiny úvěru s dlouhodobou splatností, která může být až 40 let.
- Nesplacená část jistiny, za kterou je ručeno, může činit nejvýše a) 1 500 tis. Kč na jeden vystavěný byt, b) 1 800 tis. Kč na jeden vystavěný byt pro obce, pokud je součástí výstavby infrastruktura.

Program v roce 2017

Program byl otevřen v roce 2004. V minulých letech byly poskytnuty záruky za úvěry ve výši 548,35 mil. Kč. SFRB ručil do výše 70 %, tj. do výše 383,85 mil Kč. V roce 2017 nebyla podána žádná žádost.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	Počet	Výše zaručovaného úvěru Výše záruky
Uzavřené smlouvy	5	548 350 000 Kč 383 845 000 Kč
z toho uzavřené v roce 2017	0	0
Aktivní smlouvy	2	202 991 158 Kč 142 093 810 Kč

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu

Tento program vznikl na základě nařízení vlády č. 396/2001 Sb. Prostřednictvím obcí mohou úvěry z tohoto programu využít i jiní vlastníci nemovitostí na opravy objektů bydlení 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 sazbu 3 % p.a., se splatností 10 let a s možností předčasně splatit úvěr nebo jeho část.

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

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

Program v roce 2017

Program je otevřen od roku 2001. Za dobu trvání programu bylo v minulých letech uzavřeno 194 smluv na úvěry ve výši 800,38 mil. Kč. V roce 2017 nebyla přijata žádná žádost o poskytnutí úvěru ani uzavřena žádná smlouva. Obce při opravách obecního bytového fondu využily program SFRB Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy	194	800 383 000 Kč
z toho uzavřené v roce 2017	0	0
Aktivní smlouvy	17	Zůstatek jistiny: 9 921 713 Kč

Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou

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

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

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

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 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 je variabilní, odvíjí se od základní referenční sazby EU pro ČR, minimálně však ve výši 2 % p.a., fixní po dobu 5 let.
- Splatnost 20 let.

Úvěr na pořízení obydlí koupí

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

Program v roce 2017

V roce 2017 nebyla podána žádná žádost a nebyla uzavřena žádná smlouva o poskytnutí úvěru, protože území ČR nebylo postiženo živelní pohromou definovanou nařízením vlády č. 319/2014 Sb.

Správa neaktivních podpor

SFRB také spravuje portfolio podpor z programů, které již nejsou otevřeny. 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 v období od 15. 4. 2002 do 31. 12. 2007. Jednalo se o úvěr do výše 200 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 3 % p.a. Tento typ podpory byl úzce zaměřen pouze na výstavbu rodinného domu nebo bytu. Omezením byla velikost podlahové plochy – u rodinného domu na 120 m^2, u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80 m^2.

Úvěr „300“

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

V roce 2004 přibyl do portfolia úvěrových podpor pro mladé rodiny úvěr „300“. Program byl otevřen v období od 1. 12. 2004 do 31. 12. 2011. Zájemci mohli podat žádost o poskytnutí úvěru nejen na výstavbu rodinného domu, ale i na koupi rodinného domu nebo bytu či na úhradu převodu členských práv k družstevnímu bytu. Maximální výše úvěru činila 300 tis. Kč s úrokovou sazbou 2 % p.a., splatnost 20 let, čímž se tento úvěr vyrovnal hypotečním úvěrům. Již při projednávání návrhu programu bylo počítáno s možností kombinace státní podpory s hypotečními úvěry, kdy program mohl krýt část vlastních zdrojů vyžadovaných bankami po příjemcích hypoték. Podpora tak přispěla k možnosti značné části mladých rodin získat vlastní bydlení. Součástí podpory byla i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč. Celkem bylo podpořeno 24 256 rodin.

Přehled stavu programů k 31. 12. 2017

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v programu „200“	1 408	276 504 352 Kč
Aktivní smlouvy v programu „200“	11	Zůstatek jistiny: 449 393 Kč
Uzavřené smlouvy v programu „300“	24 256	7 144 794 226 Kč
Aktivní smlouvy v programu „300“	19 043	Zůstatek jistiny: 2 657 721 402 Kč

Program PANEL

Dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

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

Podpora ve formě úrokové dotace se poskytovala ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body. Vyplácení podpory realizuje jménem SFRB ČMZRB, a.s.

Stav programu dotace PANEL k 31. 12. 2017

	Počet	Výše dotace
Uzavřené smlouvy	10 154	Celkem: 13 853 231 000 Kč
Aktivní smlouvy	8 642	Zbývá vyplatit: 3 884 593 574 Kč

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. Ke konci roku 2017 činil objem závazků ze smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 3 884,59 mil. Kč. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.

Druhým nástrojem Programu PANEL byla podpora ve formě bankovní záruky za úvěr, kterou poskytovala ČMZRB, a.s., svým jménem. Tato podpora byla určena těm žadatelům o úvěr, kteří nedisponovali dostatkem zajišťovacích prostředků. Bankovní záruka byla poskytována až do výše 80 % nesplacené jistiny úvěru poskytnutého úvěrující bankou nebo stavební spořitelnou. Poskytování záruk podporovaných SFRB bylo ukončeno ke dni 16. července 2012.

Stav programu záruky PANEL k 31. 12. 2017

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000 Kč
Aktivní smlouvy	1 284	3 003 444 158 Kč

Objem poskytnutých záruk v Programu PANEL k 31. 12. 2017 činil 3 003,44 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2016 činí 475,28 mil. Kč, v procentuálním vyjádření 4,84 % k počátečnímu stavu poskytnutých záruk. Záruky poskytnuté v tomto programu budou v platnosti až do roku 2038.

V rámci úrokových dotací je výše odměny pověřené bance, ČMZRB, a.s., stanovena ze skutečně vyplacených finančních prostředků, a to 3,25 % z objemu vyplacených podpor.

Poplatek ČMZRB, a.s., za správu poskytnutých záruk činí 1,30 % z aktuálního zůstatku záruk k ultimu příslušného čtvrtletí daného roku.

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. 2017

	Počet	Výše úvěru a výše dotace
Uzavřené smlouvy	16	úvěr: 184 720 000 Kč dotace: 26 400 000 Kč
Aktivní smlouvy	10	Zůstatek jistiny: 57 084 090 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 od 21. 8. 2002 do 31. 12. 2014. Obec měla povinnost minimálně 20 % půjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům povodní poškozeného bytového fondu na svém území. Úvěry měly po celou dobu splatnosti, tj. po dobu max. 10 let, garantovaný úrok 1 % p.a.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	24	550 423 000 Kč
Aktivní smlouvy	3	Zůstatek jistiny: 1 022 754 Kč

Úvěry fyzickým osobám na pořízení bydlení

Dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.

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

Přehled stavu programu k 31. 12. 2017

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
Aktivní smlouvy	105	Zůstatek jistiny: 31 808 013 Kč

Úvěry fyzickým osobám na opravy

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

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

Přehled stavu programu 31. 12. 2017

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	50	7 380 000 Kč
Aktivní smlouvy	36	Zůstatek jistiny: 1 578 990 Kč

Informační podpora

K zajištění informační podpory SFRB slouží dva webové portály: Portál o bydlení a stránky www.sfrb.cz. Ty se soustřeďují na podrobné informace o jednotlivých programech Fondu, zatímco Portál o bydlení si klade za cíl vysvětlovat, inspirovat a motivovat, tedy seznamovat odbornou i laickou veřejnost s děním v segmentu bydlení, a to formou analyticky i zpravodajsky koncipovaných textů. Právě na formu zpracování klade Portál velký důraz, protože stránky navštěvuje mnoho „neodborníků“, a tak se editor zaměřuje na to, aby s problematikou, mnohdy značně komplikovanou, seznamoval čtenáře srozumitelně, nikoli však povrchně.

Velkou pozornost a oblibu si za dobu čtyřleté existence Portálu získaly tzv. měsíční seriály, tedy texty věnující se po dobu jednoho měsíce v osmi jednotlivých článcích určitému konkrétnímu, většinou technicky, ekonomicky či právně komplikovanému tématu, které je zevrubně, avšak srozumitelně zpracované.

V roce 2017 přinesl Portál o bydlení tato témata: v lednu Státní podpory bydlení, v únoru Dobrá praxe s Programem Výstavby, v březnu byl seriál věnován tématu Rozúčtování nákladů a roční vyúčtování záloh. Toto téma se zpracovává každoročně, neboť řeší rozúčtování a vyúčtování služeb, a je tedy očekávané a pečlivě sledované. Dubnový seriál zpracoval aktuální tematiku – Opravy panelových domů, květen byl zasvěcen Bydlení manželů. Následovaly: červen SVJ – sdružení vlastníků jednotek, červenec Bezbariérové řešení staveb, srpen Smlouvy se zaměřením na převod nemovitosti, září Opravy a provoz bytového domu, říjen Energetická náročnost, listopad Dědění a dědictví a prosinec Státní podpory bydlení (aktualizace údajů).

Nedílnou součástí Portálu o bydlení je bezplatná právní poradna, velmi často vyhledávaná a využívaná. Se svými dotazy se na ni obracejí nejen jednotlivci, ale i členové výborů SVJ či představenstva bytových družstev. Portál spolupracuje s renomovanou advokátní kanceláří – vítězem výběrového řízení.

Obsah Portálu o bydlení vzniká ve spolupráci s redakční radou, kterou nominovalo vedení SFRB na základě odborných zkušeností a oborového zaměření jednotlivých členů. Úkolem redakční rady je nejen dohled nad tématy a jejich zpracováním, ale také aktivní podílení se na vytváření obsahu. V roce 2017 Portál o bydlení navštívilo každý měsíc průměrně 18 500 čtenářů. Návštěvnost kolísá v závislosti na zveřejňovaných tématech.

O novinkách týkajících se činnosti Fondu a tematiky bydlení informuje SFRB též prostřednictvím Zpravodaje – elektronického měsíčníku, který má své pravidelné odběratele.

Kontrolní činnost SFRB v roce 2017

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2017, 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 2017 provedeno celkem 121 veřejnosprávních kontrol. Kontroly byly zaměřeny na plnění podmínek daného nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů, stanovení výše nájemného, výši příjmů nájemců těchto bytů, délky nájemních vztahů. Dále bylo kontrolováno dodržení podmínek vlastnictví, zákaz podnájmu apod. V jednom případě bylo zjištěno závažnější porušení podmínek smlouvy. Tento případ byl postoupen k řešení právní sekci SFRB a ta podala podnět 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 2017 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 50 veřejnosprávních kontrol. Ve dvou 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, a to bez zjištění pochybení.

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

Dalším dotačním titulem, u kterého byly provedeny veřejnosprávní kontroly, je nařízení vlády č. 333/2009 Sb., dotace právnickým a fyzickým osobám ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních nájemních bytů. Zde se uskutečnily celkem čtyři kontroly plnění podmínek nařízení vlády a smlouvy o dotaci, které byly zaměřeny na kontrolu dodržení podlahové plochy bytů, kontrolu nájemních smluv, stanovení výše nájemného a na výši příjmů nájemců sociálních bytů. Všechny kontroly byly bez závažných porušení. Mimo VSK bylo zjištěno, že jeden příjemce dotace převedl vlastnické právo k sociálním bytům, na jejichž vybudování čerpal poskytnutou dotaci, na třetí osobu. Tento případ byl postoupen k řešení právní sekci SFRB.

Dále se uskutečnily dvě veřejnosprávní kontroly naplnění podmínek nařízení vlády č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů. Oba případy byly bez závažnějších porušení.

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 195. Kontroly byly zaměřeny na vlastnictví domu, prověření daňových dokladů na uvedené práce a materiál, existenci pouze jedné bytové jednotky, na trvalé bydlení příjemce úvěru a využití rodinného domu výhradně k bydlení. Zároveň byla v roce 2017 provedena kontrola vlastnictví na katastru nemovitostí u 2 922 příjemců podpory dle NV č. 616/2004 Sb. Celkem v 16 případech bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu a v jednom případě bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády spočívající ve skutečnosti, že dům, na jehož koupi byl úvěr poskytnut, není využíván k trvalému bydlení, ale je v něm zřízena restaurace. 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 51 kontrol. Ve dvou případech bylo zjištěno neoprávněné čerpání části poskytnutého úvěru a příjemci úvěru Fondu následně vrátili finanční prostředky v příslušných částkách. Dále bylo v rámci kontroly příjemců tohoto úvěru provedeno 820 kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí. V jednom případě bylo zjištěno, že příjemce úvěru nemovitost, na jejíž modernizaci byl úvěr poskytnut, prodal. Spis byl předán právní sekci SFRB.

Jedna veřejnosprávní kontrola byla uskutečněna v rámci kontrol plnění podmínek nařízení vlády č. 97/2002 Sb., podpora formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu. V tomto případě nebylo shledáno žádné porušení ze strany příjemce úvěru.

Ve třech 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 závažné porušení podmínek nařízení vlády.

V rámci veřejnosprávních kontrol plnění podmínek úvěrů poskytnutých na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. bylo zkontrolováno 165 příjemců úvěrů. 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.

Kontrola podmínek dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., úvěry na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, byla provedena ve dvou případech. V žádném nebylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády.

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

V roce 2017 bylo v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, podáno celkem 8 žádostí o poskytnutí informace:

Počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 8 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 0 Částečná odmítnutí žádosti: 1
Počet podaných odvolání proti rozhodnutí:	1
Opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnost i 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	Žádné takové rozhodnutí nevzniklo.
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	0
Další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	0

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

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 jednání 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 2017

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. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, zrušeno 1. 10. 2016 a novelizováno → 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.

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

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.

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.

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.

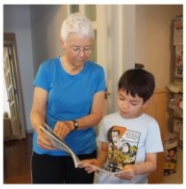
Nařízení vlády č. 319/2014 Sb., o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády.

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.

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ZA ROK 2017

POČÍTEJTE
S NÁMI



Panel 2013+ | Program Živel | Program 150 | Program 600 | Program Výstavby | Programy Pro Obce

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2017

údaje v Kč

Ukazatel	Schválený rozpočet	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	809 000 000,00	843 398 953,17	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	108 000 000,00	82 774 256,11	
Příjmy celkem	**917 000 000,00**	**926 173 209,28**	**101,00**
Výdaje			
Běžné výdaje	1 103 450 000,00	906 759 440,01	
Kapitálové výdaje	1 039 550 000,00	300 771 878,58	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	**2 143 000 000,00**	**1 207 531 318,59**	**56,35**
Saldo příjmů a výdajů	**- 1 226 000 000,00**	**- 281 358 109,31**	
Financování	**1 226 000 000,00**	**281 358 109,31**	
z toho: – změna stavů na bankovních účtech – změna stavů bankovních úvěrů – změna stavu nebankovních půjček – saldo finančního investování	**1 226 000 000,00**	**281 358 109,31**	

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení, NV č. 284/2011 Sb.	320,00	69,18
Nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace domů, NV č. 468/2012 Sb.	550,00	190,83
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení, NV č. 28/2006 Sb.	50,00	11,58
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na pořízení obydlí, NV č. 100/2016 Sb.	50,00	11,16
Nízkoúročené úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou, NV č. 319/2014 Sb.	10,00	0,00
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu, NV č. 396/2001 Sb.	20,00	0,00
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení, NV č. 616/2004 Sb.	36,00	17,36
Kapitálové investiční výdaje SFRB	3,55	0,66
Celkem	**1 039,55**	**300,77**

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL, NV č. 299/2001 Sb.	839,00	782,29
Odměny bankám	85,00	75,52
Výdaje na realizaci záruk	30,00	0,00
Vratky dotací z předchozích let	2,40	0,01
Převod prostředků FN JESSICA	73,50	0,00
Jiné běžné výdaje spojené s realizací programů	7,10	0,74
Mzdové, ostatní osobní výdaje, odvody	43,50	36,59
Ostatní provozní výdaje (energie, nájemné, nákup služeb aj.)	22,95	11,61
Celkem	**1 103,45**	**906,76**

Výdaje celkem	**2 143,00**	**1 207,53**

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2016 a 2017

údaje v Kč

Ukazatel	Skutečnost 2016	Skutečnost 2017	Srovnání v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	932 216 048,62	843 398 953,17	
Kapitálové příjmy	49 000,00	0,00	
Přijaté transfery	92 292 621,59	82 774 256,11	
Příjmy celkem	**1 024 547 670,21**	**926 173 209,28**	**90,40**
Výdaje			
Běžné výdaje	998 128 885,94	906 759 440,01	
Kapitálové výdaje	434 744 432,41	300 771 878,58	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	0,00
Výdaje celkem	**1 432 873 318,35**	**1 207 531 318,59**	**84,27**
Saldo příjmů a výdajů	**- 408 325 648,14**	**- 281 358 109,31**	
Financování	**408 325 648,14**	**281 358 109,31**	
z toho: – změna stavů na bankovních účtech – změna stavů bankovních úvěrů – změna stavu nebankovních půjček – saldo finančního investování	**408 325 648,14**	**281 358 109,31**	

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, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2017

(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			**12 083 516 943,17**	**99 223 681,36**	**11 984 293 261,81**	**12 640 051 758,11**
A.	**Stálá aktiva**		5 233 661 588,12	66 402 013,77	5 167 259 574,35	5 596 460 845,06
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**		16 163 011,23	7 738 072,09	8 424 939,14	8 765 101,14
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	14 276 567,14	5 851 628,00	8 424 939,14	8 765 101,14
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	1 886 444,09	1 886 444,09	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**		18 604 007,55	15 651 049,54	2 952 958,01	3 288 915,62
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	7 695 441,01	4 742 483,00	2 952 958,01	3 288 915,62
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	10 908 566,54	10 908 566,54	0,00	0,00
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**		0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé půjčky	067	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**		5 198 894 569,34	43 012 892,14	5 155 881 677,20	5 584 406 828,30
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	4 746 454 473,87	43 012 892,14	4 703 441 581,73	5 058 832 801,49
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	452 416 095,47	0,00	452 416 095,47	525 550 026,81
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**		6 849 855 355,05	32 821 667,59	6 817 033 687,46	7 043 590 913,05
I.	**Zásoby**		69 783,00	0,00	69 783,00	65 719,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	69 783,00	0,00	69 783,00	65 719,00
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**		150 619 641,18	32 821 667,59	117 797 973,59	63 148 475,06
1.	Odběratelé	311	0,00	0,00	0,00	11 062,13
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	325 469,50	0,00	325 469,50	350 837,40
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	354 072,00	0,00	354 072,00	362 812,00
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	9 717 615,14	7 047 264,73	2 670 350,41	4 192 835,80
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0,00	0,00	0,00	4 950 000,00
29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Náklady příštích období	381	11 779,00	0,00	11 779,00	10 806,00
31.	Příjmy příštích období	385	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Dohadné účty aktivní	388	82 777 882,91	0,00	82 777 882,91	4 545,00
33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	57 432 822,63	25 774 402,86	31 658 419,77	53 276 638,86
III.	**Krátkodobý finanční majetek**		6 699 165 930,87	0,00	6 699 165 930,87	6 980 376 718,99
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	830 084,14	0,00	830 084,14	748 522,95
13.	Běžné účty státních fondů	224	6 698 120 471,73	0,00	6 698 120 471,73	6 979 478 581,04
15.	Ceniny	263	165 400,00	0,00	165 400,00	104 960,00
16.	Peníze na cestě	262	32,00	0,00	32,00	0,00
17.	Pokladna	261	49 943,00	0,00	49 943,00	44 655,00

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		**11 984 293 261,81**	**12 640 051 758,11**
C.	**Vlastní kapitál**		11 878 620 417,56	12 608 579 201,39
I.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		17 917 403 534,86	17 917 412 522,86
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 592 869 925,77	9 592 869 925,77
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	61 417,00	70 405,00
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**		570 355 541,56	576 110 083,57
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 200 706,74	1 122 166,69
6.	Ostatní fondy	419	569 154 834,82	574 987 916,88
III.	**Výsledek hospodaření**		* - 6 609 138 658,86	- 5 884 943 405,04
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		- 724 195 253,82	- 732 616 995,07
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 5 884 943 405,04	- 5 152 326 409,97
D.	**Cizí zdroje**		105 672 844,25	31 472 556,72
I.	**Rezervy**		0,00	0,00
1.	Rezervy	441	0,00	0,00
II.	**Dlouhodobé závazky**		120 000,00	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	0,00	0,00
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	0,00	0,00
III.	**Krátkodobé závazky**		105 552 844,25	31 352 556,72
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	575 368,43	1 446 816,51
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	1 422 880,00	1 404 824,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	33 322,00	25 763,00
12.	Sociální zabezpečení	336	629 754,00	639 340,00
13.	Zdravotní pojištění	337	269 912,00	275 815,00
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	286 114,00	277 607,00
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	82 774 256,11	0,00
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00
35.	Výdaje příštích období	383	2 980 466,20	2 907 387,57
36.	Výnosy příštích období	384	0,00	845 617,40
37.	Dohadné účty pasivní	389	216 800,00	5 167 300,00
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	16 363 971,51	18 362 086,24

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

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2017

(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**		938 895 463,32	0,00	1 001 154 852,82	0,00
I.	Náklady z činnosti		76 240 480,15	0,00	76 138 366,04	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	700 832,97	0,00	624 145,46	0,00
2.	Spotřeba energie	502	845 150,12	0,00	845 150,00	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	338 926,99	0,00	292 534,92	0,00
9.	Cestovné	512	123 177,81	0,00	116 706,40	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	18 467,00	0,00	56 676,00	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	17 084 997,61	0,00	22 394 294,01	0,00
13.	Mzdové náklady	521	27 383 064,00	0,00	27 332 120,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	9 182 947,00	0,00	9 316 728,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	110 124,93	0,00	114 644,16	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	1 097 170,05	0,00	874 467,34	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	3 695,00	0,00	93 384,00	0,00
24.	Dary a jiná bezúplatná předání	543	0,00	0,00	943,00	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	3 819 264,25	0,00	4 039 529,07	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	1 281 272,00	0,00	1 193 888,00	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	46 000,00	0,00
31.	Prodané pozemky	554	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	10 749 978,52	0,00	- 146 359,17	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	1 715 837,40	0,00	1 889 814,00	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	1 661 953,50	0,00	780 675,09	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	116 121,00	0,00	6 265 525,76	0,00
II.	Finanční náklady		63 004 047,85	0,00	71 526 811,06	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	613,19	0,00	1 269,76	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	63 003 434,66	0,00	71 525 541,30	0,00
III.	Náklady na transfery		* 799 650 935,32	0,00	853 489 675,72	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	799 650 935,32	0,00	853 489 675,72	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**		214 700 209,50	0,00	268 537 857,75	0,00
I.	Výnosy z činnosti		28 013 499,90	0,00	42 420 342,80	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	1 072 428,00	0,00	1 233 876,00	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	2 312 838,65	0,00	1 455 976,37	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 14 890 974,70	0,00	19 736 987,42	0,00
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	643	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Výnosy z prodeje materiálu	644	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	0,00	0,00	49 000,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	9 652 346,31	0,00	13 872 205,13	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	84 912,24	0,00	6 072 297,88	0,00
II.	Finanční výnosy		102 251 013,79	0,00	102 079 880,00	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	102 250 994,59	0,00	102 048 373,89	0,00
3.	Kurzové zisky	663	19,20	0,00	5,11	0,00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	0,00	0,00	31 501,00	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		84 435 695,81	0,00	124 037 634,95	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	84 435 695,81	0,00	124 037 634,95	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	-	- 724 195 253,82	0,00	- 732 616 995,07	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 724 195 253,82	0,00	- 732 616 995,07	0,00

* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788

sestavený k 31. 12. 2017

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	**Stav peněžních prostředků k 1. lednu**	**6 980 376 718.99**
A.	**Peněžní toky z provozní činnosti**	**- 662 883 432.75**
Z.	**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**- 724 195 253.82**
A.I.	**Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)**	**13 747 087.92**
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	1 281 272.00
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	10 749 978.52
A.I.3.	Změna stavu rezerv	0.00
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	1 715 837.40
A.II.	**Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)**	**47 564 733.15**
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	-26 628 886.38
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	74 197 683.53
A.II.3.	Změna stavu zásob	-4 064.00
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**	**-605 152.39**
B.I.	**Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv**	**-605 152.39**
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**	**382 277 797.02**
C.I.	**Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)**	**-5 763 530.01**
C.II.	**Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)**	**0.00**
C.III.	**Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)**	**388 041 327.03**
F.	**Celková změna stavu peněžních prostředků**	**- 281 210 788.12**
H.	**Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)**	**0.00**
R.	**Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni**	**6 699 165 930.87**

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788

sestavený k 31. 12. 2017

(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		**12 608 579 201,39**	**- 728 274 959,72**	**1 683 824,11**	**11 878 620 417,56**
A.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**	17 917 412 522,86	0,00	8 988,00	17 917 403 534,86
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	70 405,00	0,00	8 988,00	61 417,00
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**	576 110 083,57	4 342 035,35	10 096 577,36	570 355 541,56
C.	**Výsledek hospodaření**	- 5 884 943 405,04	- 732 616 995,07	- 8 421 741,25	- 6 609 138 658,86
D.	**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(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 2017 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. K 1. 1. 2017 došlo k přeúčtování pohledávek z jistin z úvěrových smluv, od kterých Fond odstoupil, z účtu 377 na účet 462.

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. 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 r. 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.

Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů:

1)	3 884 593 573,59 Kč	- přísliby neinv. transferů právnickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL) - dle aktuálního znění ČÚS 703 Transfery jsou tyto podmíněné závazky zaúčtovány na účtu 956
2)	118 238 856,75Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004
3)	23 854 953,63 Kč	- poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.
4)	118 238 856,75 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín
5)	23 854 953,63 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.
6)	57 084 090,10 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
7)	526 640 305,56 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.
8)	968 530 443,83 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL
9)	14 209 381,04 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
10)	2 043 062,88 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB
11)	78 407 354,31 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.
12)	64 576 406,77 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.
13)	1 350 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.
14)	12 827 699,53 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k čerpání dle NV č. 100/2016 Sb.
15)	268 408,40 Kč	- pohledávky z poskytnutých úvěrů FO - upuštění od vymáhání

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – ředitelka Fondu v.r.
RNDr. Irena Votrubová – vedoucí účetního oddělení

Příloha
ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2017

(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**		2 311 471.28	1 963 571.22
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	870 045.00	870 045.00
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 173 017.88	1 093 526.22
3.	Vyřazené pohledávky	905	268 408.40	0.00
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**		0.00	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	0.00	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 důvodů 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**		725 818 206.04	596 346 039.26
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	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	0.00	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	725 818 206.04	596 346 039.26
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**		3 884 593 573.59	0.00
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	3 884 593 573.59	0.00
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**		1 281 995 095.86	5 943 533 636.52
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	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	1 139 901 285.48	5 786 057 683.87
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	142 093 810.38	157 475 952.65
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**		0.00	0.00
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	-4 438 458 992.13	-5 345 224 026.04

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová – ředitelka Fondu v.z.

RNDr. Irena Votrubová – vedoucí účetního oddělení

Příloha

ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2017

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

A.6.	**Informace podle § 19 odst. 6 zákona**
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích k 31. 12. 2017 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

Příloha

ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2017

(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. 2017 nedošlo k významnému vzájemnému zúčtovaní částek.	

Příloha

ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2017

(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	24 864.00

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – ředitelka Fondu v.z.
RNDr. Irena Votrubová – vedoucí účetního oddělení

Příloha

ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2017

(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. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2017

(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	12 397 088.50
A.I.2.	SW - ostatní (www. stránky, účetnictví EIS JASU, datové schránky, mzdový program apod.)	1 130 994.88
A.I.2.	SW - portál o bydlení, antivirový program	748 483.76
A.I.2.	korekce - oprávky k DNM k 31.12.2017	-5 851 628.00
A.I.5.	SW - licence (mzdy PAM Gordic + další drobné SW licence k výpočetní technice)	1 886 444.09
A.I.5.	oprávky k DDNM k 31.12.2017	-1 886 444.09
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	3 979 974.53
A.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica DHM - výpočetní technika	124 277.00
A.II.4.	korekce - oprávky k DHM k 31.12.2017	-4 679 623.00
A.II.4.	* oprávky k DHM k 31.12.2017 pořízeného z FN Jessica	-62 860.00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	951 987.24
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	3 760 439.00
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 019 489.00
A.II.6.	DDHM - ostatní	176 651.30
A.II.6.	korekce oprávky k DDHM k 31.12.2017	-10 908 566.54
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	449 393.06
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	31 808 012.47
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	2 657 453 622.71
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	74 970 477.83
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.	10 944 466.86
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb.	57 084 090.10
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	373 729 003.60
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkoúročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	1 526 521 340.26
A.IV.1.	stav pohledávky -úvěry FO - NV č.100/2016 Sb.	13 494 066.98
A.IV.1.	korekce - opravné položky k dlouhodob. pohledávkám ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	-43 012 892.14
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
B.I.2.	materiál na skladě	69 783.00
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, poštovné, předplatné tiskovin atd.	325 469.50
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2017	830 084.14
B.III.13.	stav finančních prostředků na běžných účtech u ČNB k 31.12.2017	6 698 120 471.73
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2017	119 044 910.10
B.III.15.	k 31.12. 2017 nevydané stravenky v nominální hodnotě	165 400.00
B.III.16.	převod zůstatku z jiné banky do ČNB - peníze na cestě	32.00
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci v 31.12.2017	49 943.00
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	61 417.00
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"	1 200 706.74
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31.12.2017	- 724 195 253.82
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010-2016	-5 884 943 405.04
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 31.12.2017	575 368.43
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2017	269 912.00

B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	354 000.00
B.II.9.	poskytnutá záloha zaměstnancům na cestovné k zúčtování, ostatní pohl. za zaměstnanci	72.00
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.	-7 047 264.73
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. - úroky z prodlení	2 722 726.53
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 05.1.2018	1 401 206.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 05.1.2018	21 674.00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 05.1.2018	11 172.00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2018 a ostatní závazky k zaměstnancům	22 150.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2017	629 754.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2017	286 114.00
C.II.6.	* realizace HF- FN JESSICA - vznik HF v rámci SFRB - fond vytvořený z investiční dotace určené k realizaci FN JESSICA	569 154 834.82
A.IV.5.	* poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA	435 574 529.57
A.IV.5.	* pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA	16 841 565.90
D.III.32.	přijatá dotace za státního rozpočtu	82 774 256.11
B.II.30.	náklady příštích období - pojistné, předplatné	11 779.00
B.II.32.	přijatá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok. dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	65 409 259.91
B.II.32.	přijatá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	17 364 996.20
B.II.32.	sleva poštovné za rok 2017 odhad	3 626.80
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.	21 322 118.56
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	-11 947 470.96
B.II.33.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení na základě kontrolní činnosti Fondu a příslušného finančního úřadu, včetně penále FÚ	3 122 148.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení	-3 122 148.00
B.II.33.	pohledávky z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti ČMZRB, a.s.	49 405.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení	-49 405.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení	-5 979 480.00
B.II.33.	předpis úroků z vyčerpané části úvěrů FO a PO	478 312.66
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěrů PO - NV č. 284/2011 Sb. - penále FÚ, úroky z posečkání	16 845 507.00
B.II.33.	ostatní pohledávky	10 639.07
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	918 000.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb. určených k vrácení	- 500 000.00
B.II.33.	pohledávky z úroků z prodlení - ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	4 009 810.63
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	-4 175 898.90
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	711 081.71
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	9 965 800.00
D.III.35.	časové rozlišení nákladů/výdajů včetně odměny KB, a.s.	2 980 466.20
D.III.35.	z toho středisko HF - FN Jessica časové rozlišení nákladů/výdajů-odměna KB, a.s.	2 306 170.75
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	19 729.60
D.III.38.	čisté odměny statutárních orgánů (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 05.1.2018	34 450.00
D.III.38.	ostatní krátkodobé závazky-odměna ČMZRB	16 309 791.91

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2017

(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	362 724.28
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci	78 618.66
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	5 596.00
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	58 949.80
A.I.1.	pohonné hmoty	194 944.23
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	845 150.12
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	338 926.99
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční	123 177.81
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary	18 467.00
A.I.12.	ostatní služby - telekomunikační služby, poštovné, školení, konference a další	4 775 346.13
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie apod.	497 604.10
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	1 325 270.27
A.I.12.	ostatní služby - DDNM do limitu 7.000,- Kč	3 630.00
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů -odměna správci FRM za správu poskytnutých úvěrů, odborné práce k poskytovaným úvěrům, informační činnosti apod.	10 408 611.11
A.I.12.	ostatní služby - DDNM (7-60 tis. Kč) vč. podlimitního TZ	74 536.00
A.I.13.	mzdy zaměstnanců	26 076 084.00
A.I.13.	odměny statutárním orgánům (výbor + dozorčí rada)	657 274.00
A.I.13.	odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	196 200.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	62 471.00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	391 035.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	6 752 159.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	2 430 788.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	110 124.93
A.I.16.	tvorba FKSP - 2 % z hrubých mezd	522 771.10
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	567 851.95
A.I.16.	ostatní sl. pracovnělékařské služby dle zákona 373/2011 Sb.	6 547.00
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	7 500.00
A.I.23.	jiné pokuty a penále - penále FÚ	3 695.00
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)	3 819 264.25
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2017	787 862.00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2017	484 422.00
A.I.28.	* FN JESSICA odpisy DHM v roce 2017 - použití investiční dotace k účtu 403	8 988.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - dotace obcím dle NV č. 146/2003 Sb. + NV č. 481/2000 Sb. určené příslušným finančním úřadem k vrácení	-1 000 000.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 299/2001 Sb. PANEL - dotace určená k vrácení (rozhodnutí gestora - ČMZRB, a.s.)	- 266 339.52
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	2 441 142.24
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO dlouhodobé	-1 546 826.22
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.	2 981 802.84
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce úvěr - NV č. 284/2011 Sb.	4 153 879.18
A.I.34.	prominutý úrok z posečkání -ÚSC	82 869.00
A.I.34.	odepsané pohledávky - odepsané pohl. úvěry poskytnuté FO	268 408.40
A.I.34.	odepsané pohledávky - Prominutí FÚ dotace dle NV č. 481/200 Sb. a penále	951 710.00
A.I.34.	prominutý úroky a penále předepsané FÚ k úvěrům FO a PO	412 850.00
A.I.36.	pojištění majetku Fondu	116 121.00
A.II.3.	kurzové ztráty	613.19
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci dotačních titulů	63 003 434.66
A.III.1.	poskytnuté úrok. dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	782 285 939.12
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě dle NV č. 616/2004 Sb.	17 364 996.20
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	1 072 428.00
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z podpor poskytnutých ÚSC, PO, FO	660 177.00
B.I.9.	úrok z prodlení k pohledávce z poskytnutého ručení PO, penále	1 652 661.65
B.I.10.	ostatní sankce předepsané z titulu poskytnutých úvěrů FO po odstoupení od úvěrové smlouvy a příjmy sankcí předepsaných finančními úřady k odvodu do Fondu	3 082 406.30
B.I.10.	ostatní sankce předepsané z titulu předpisu finančními úřady k odvodu do Fondu	2 620 158.40
B.I.10.	ostatní sankce předepsané z titulu poskytnutých úvěrů PO po odstoupení od úvěrové smlouvy a příjmy sankcí předepsaných finančními úřady k odvodu do Fondu	9 188 410.00
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	9 652 346.31
B.I.17.	ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	1 354.48
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti-pojistné plnění	7 000.00
B.I.17.	ostatní výnosy - náhrady nákladů	70 123.00

B.I.17.	přijatá náhrada nákladů řízení	6 434.76
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.)	61 464 764.64
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2001 Sb.	404 940.61
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů a úroky z prodlení z úvěrových smluv BD - NV č. 465/2005 Sb.	1 802 721.39
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů - úvěry ostatním investorům - NV č. 284/2011 Sb.	16 182 417.92
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	18 505 039.78
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	3 819 264.25
B.II.2.	úroky z vkladů	71 846.00
B.II.3.	kurzové zisky	19.20
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od obcí (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	500 000.00
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001 Sb., č.63/2006 Sb.)	1 152 451.70
B.IV.1.	přijatá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok. dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	65 409 259.91
B.IV.1.	přijatá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	17 364 996.20
B.IV.1.	* FN JESSICA zúčtování přijaté investiční dotace ve výši odpisu v roce 2017	8 988.00
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	1 661 953.50

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(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.	- 662 883 432.75
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	13 747 087.92
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	1 281 272.00
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	10 749 978.52
A.I.3.	Nenastala změna stavu rezerv	0.00
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), 022 (DHM), 028 (DDHM), 041 (obrat DAL, pořízený DNM), 042 (obrat DAL, pořízený DHM), 073 (oprávky k DNM), 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)	1 715 837.40
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	47 564 733.15
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 314 (poskytnuté provozní zálohy) + 335 (pohledávky za zaměstnance/HF) + 337 (zdravotní pojištění) + 361 (kr. pohl.- plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL) + 373 (kr. poskyt. zálohy na transfery) 342 (ostatní daně)+ 377 (krátkodobé pohledávky) + 381 (náklady příštích období) + 388 (dohad. účty aktivní) + 557 (náklady z odeps.pohledávek)	-26 628 886.38
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 (kr. přijaté zál. na transfery) + 378 (ostatní závazky) + 383 (výdaje příštích období) + 384 (výnosy příštích období/HF Jessica) + 389 (dohadné položky pasivní)	74 197 683.53
A.II.3.	Položka zahrnuje změnu stavu účtu 112 (materiál na skladě)	-4 064.00
A.II.4.	Změna krátkodobého finančního majetku nenastala	0.00
A.III.	Fond nerealizoval příjmy podléhající dani	0.00
A.IV.	Fond nepřijal dividendy ani podíly na zisku	0.00
B.	Součet položek B.I.+ B.II.+ B.III. (zvýšení nebo snížení peněžních prostředků z pořízení či prodeje DM (není zde DDM a bezúplatně nabytý nebo předaný DM)	- 605 152.39
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (obrat MD, pořízený- nedokončený DNM)+042 (obrat MD, pořízení DHM)	- 605 152.39
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
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	382 277 797.02
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtění Hospodářského výsledku a následné vynásobení -1.	-5 763 530.01
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 472 (dlouhodobé přijaté zálohy na transfery)	0.00
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech : 462 (pohledávky úvěry) a 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky)	388 041 327.03
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	- 281 210 788.12
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevznikly	0.00
R.	Součet P + F + H	6 699 165 930.87
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	- 724 195 253.82

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2017

(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	61 417.00
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 - 1 200 706,74 Kč b) 419 - prostředky Holdingového fondu zřízeného jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB, určeného k realizaci FN JESSICA - 569 154 834,82 Kč	570 355 541.56

Příloha
FOND KULTURNÍCH A SOCIÁLNÍCH POTŘEB
ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2017

(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.**	**1 122 166.69**
A.II.	**Tvorba fondu**	**522 771.10**
1.	Základní příděl	522 771.10
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**	**444 231.05**
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	213 747.05
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	0.00
5.	Sociální výpomoci a půjčky	15 000.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	0.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	202 070.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	13 414.00
A.IV.	**Konečný stav fondu**	**1 200 706.74**

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(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, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(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

Příloha

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(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

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – 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, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2017

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
J.	**Výnosy z přecenění reálnou hodnotou**	0.00	31 501.00
J.1.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji podle § 64	0.00	31 501.00
J.2.	Ostatní výnosy 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, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2017

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

K. Doplňující informace k poskytnutým garancím

K.1. Doplňující informace k poskytnutým garancím jednorázovým

IČ účetní jednotky - věřitele	Název účetní jednotky - věřitele	IČ účetní jednotky - dlužníka	Název účetní jednotky - dlužníka	Datum poskytnutí garance	Nominální hodnota zajištěné pohledávky	Datum plnění ručitelem v daném roce	Výše plnění ručitelem v daném roce	Celková výše plnění ručitelem od poskytnutí garance	Druh dluhového nástroje
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
45244782	Česká spořitelna a.s.	28568877	SENIOR DOMY POHODA a.s.	11.07.2011	23 854 953,63		0,00	0,00	1
45317054	Komerční banka a.s.	00235440	Město Kolín	14.01.2005	118 238 856,75		0,00	0,00	1

K.2. Doplňující informace k poskytnutým garancím ostatním

IČ účetní jednotky - věřitele	Název účetní jednotky - věřitele	IČ účetní jednotky - dlužníka	Název účetní jednotky - dlužníka	Datum poskytnutí garance	Nominální hodnota zajištěné pohledávky	Datum plnění ručitelem v daném roce	Výše plnění ručitelem v daném roce	Celková výše plnění ručitelem od poskytnutí garance	Druh dluhového nástroje
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-------					0,00		0,00	0,00	

Příloha

ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2017

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplňující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru

Základní údaje

Projekt	Druh projektu		Dodavatel		Stavební fáze	
		Datum uzavření smlouvy	Obchodní firma	IČ	Rok zahájení	Rok ukončení
1	2	3	4	5	6	7

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – ředitelka Fondu v.z.
RNDr. Irena Votrubová – vedoucí účetního oddělení

Příloha

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplňující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru							
Projekt	Ocenění pořizovaného majetku dle smlouvy	Výdaje vynaložené na pořízení majetku					
		t-4 (2013)	t-3 (2014)	t-2 (2015)	t-1 (2016)	Celkem	
1	8	9	10	11	12	13	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplňující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru									
Platby za dostupnost									
Projekt	Počátek	Konec	t-4 (2013)	v tom: Výdaje na pořízení majetku	t-3 (2014)	v tom: Výdaje na pořízení majetku	t-2 (2015)	v tom: Výdaje na pořízení majetku	
1	14	15	16	17	18	19	20	21	
			0,00	0,00	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, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2017
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplňující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru								
Projekt	Platby za dostupnost			Další platby a plnění zadavatele				
	t-1 (2016)	v tom: Výdaje na pořízení majetku	Výdaje na pořízení majetku celkem	t-4 (2013)	t-3 (2014)	t-2 (2015)	t-1 (2016)	Celkem
1	22	23	24	25	26	27	28	29
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení: 6. 2. 2018 Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová – ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová – vedoucí účetního oddělení

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2017 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 810 ze dne 12. září 2016, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 1452 z 53. schůze dne 7. prosince 2016 (sněmovní tisk 923).

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 **108,00 mil. Kč**. Dotace byla SFRB poskytnuta na základě Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č. 33/SFRB/2017 ze dne 23. 3. 2017. 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 2017 dosáhla celková výše vyplacených úrokových dotací ze smluv roku 2011 částky **65,41 mil. Kč**.

Dotace ve výši **36,00 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. V roce 2017 byla v souvislosti s narozením dítěte snížena jistina úvěrů o **17,36 mil. Kč.** K vrácení nepoužitých prostředků došlo v závěru rozpočtového roku 2017, rozdíl mezi poskytnutou dotací a vyplaceným objemem ve výši 25,23 mil. Kč byl dne 22. 12. 2017 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 2017 nedošlo k žádným změnám schváleného rozpočtu.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFRB na rok 2017 v oblasti **příjmů** činil **917,00 mil. Kč**. Skutečné příjmy SFRB v roce 2017 dosáhly částky **926,17 mil. Kč**, tj. o 9,17 mil. Kč vyšší než příjmy rozpočtované, a to i přes vratku nevyužité části dotace v průběhu rozpočtového roku 2017. Vliv na vyšší objem příjmů měl především vyšší objem splátek z poskytnutých úvěrů z titulu předčasného splacení úvěrů, příjmy z vratek dotací poskytnutých v předchozích letech a přijaté smluvní pokuty a sankce.

Celkové **výdaje** SFRB byly pro rok 2017 rozpočtovány ve výši **2 143,00 mil. Kč.** Skutečné výdaje roku 2017 dosáhly výše **1 207,53 mil. Kč**. Vliv na tuto skutečnost měla především pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů, pozitivní fakt, že v roce 2017 v ČR nedošlo k žádným výrazným živelným pohromám, nižší objem vyplacených dotací, ale také výrazné úspory v oblasti výdajů na správu Fondu a výdajů spojených s realizací programů. Dále, v souladu se změnou výstupní strategie stanovené v novelizovaném znění Manuálu pro realizaci finančního nástroje JESSICA ze dne 8. 8. 2017, nedošlo k plánovanému převodu splátek úvěrů, poskytnutých v rámci tohoto finančního nástroje, do státního rozpočtu na poskytování nevratné formy podpory v Programu podpory bydlení MMR. Přijaté splátky byly ponechány na účtu SFRB a budou sloužit jako zdroj financování dotační části nově schváleného nařízení vlády č. 390/2017 Sb., o použití peněžních prostředků SFRB na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích (dotačně-úvěrový program).

Záporné saldo hospodaření ve výši 281,36 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFRB.

Příjmy roku 2017 **926,17 mil. Kč**

v mil. Kč

dotace ze státního rozpočtu – z kapitoly MMR	**82,77**
***splátky úvěrů** poskytnutých	**736,50**
– obcím na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	30,49
– právnickým osobám na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	254,88
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	5,74
– fyzickým osobám na pořízení bydlení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	445,39
úroky z poskytnutých úvěrů	**94,90**
vratky dotací poskytnutých v předchozích letech	**3,60**
sankční platby	**6,95**
poplatky za poskytnutá ručení	**1,07**
ostatní nedaňové příjmy	**0,38**

*včetně splátek úvěrů poskytnutých obcím a fyzickým a právnickým osobám v rámci finančního nástroje JESSICA, které v roce 2017 dosáhly výše 73,04 mil. Kč

Z celkové poskytnuté dotace ve výši 108,00 mil. Kč bylo skutečně čerpáno 82,77 mil. Kč. Nevyčerpaná část dotace byla v závěru roku 2017 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 2017 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 za neoprávněně čerpané zvýhodnění v rámci poskytnutých záruk v programu PANEL, přijatými pojistnými náhradami a vymoženými soudními poplatky z předchozích let.

Výdaje roku 2017 **1 207,53 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+	550,00	247,22	20,84	98,59	190,83
		61	11	9	
pro mladé na opravy a modernizaci bydlení "150"	50,00	11,13	0,00	1,75	11,58
		76	0	12	
pro mladé na pořízení bydlení "600"	50,00	16,90	0	5,45	11,16
		31	0	10	
výstavba nájemních bytů	320,00	57,55	14,61	105,43	69,18
		3	1	3	
obcím na opravy a modernizace	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
povodňová pomoc	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
celkem objem v mil. Kč	**1 000,00**	**332,80**	**35,45**	**211,22**	**282,75**
celkem počet		**171**	**12**	**34**	

Čerpání v roce 2017 v programu výstavby nájemních bytů a v programu oprav a modernizací pro mladé 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 programy	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
úroková dotace v rámci programu PANEL	839,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			782,29
snížení jistiny při narození dítěte	36,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			17,36
celkem	**875,00**				**799,65**

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

Dotace formou snížení jistiny úvěru za každé narozené dítě jsou vypláceny v průběhu trvání úvěrového vztahu, vzniklého na základě smlouvy o poskytnutí investičního úvěru dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

Přes ukončení obou dotačních programů v roce 2011 vyplývají tyto dotační výdaje ze smluvních závazků, jedná se o mandatorní výdaje, jejichž výši nelze při plánování rozpočtu měnit.

Jedinečnou vlastností programů SFRB je jejich dlouhodobá stabilita v podmínkách 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 1 082,40 mil. Kč.

v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	**rozpočet**	**čerpání v roce**
odměny bankám	85,00	75,52
konzultační, poradenské a právní služby	3,00	0,62
podpora programů včetně propagace SFRB	3,00	0,11
plnění z poskytnutých ručení formou záruk	30,00	0,00
ostatní neinv. výdaje – vratky dotací z předchozích let	2,40	0,01
ostatní neinv. výdaje – převod prostředků FN JESSICA	73,50	0,00
ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,10	0,01
celkem	**198,00**	**76,27**

Na zajišťování programů podpor bylo použito **76,27 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. K převodu přijatých splátek úvěrů, poskytnutých v rámci FN JESSICA, nedošlo s ohledem na změnu výstupní strategie stanovené v Manuálu pro realizaci tohoto finančního nástroje a ponechání prostředků na SFRB za účelem financování dotační části nového programu na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.

v mil Kč

výdaje na správu SFRB	**rozpočet**	**čerpání v roce**
neinvestiční výdaje	22,95	11,61
investiční výdaje	3,55	0,66
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	43,50	36,59
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	30,30	26,06
– odměny orgánům Fondu	0,72	0,66
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	0,88	0,18
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,40	0,39
– odvody pojistného	11,20	9,30
celkem	**70,00**	**48,86**

Výdaje na správu SFRB činily **48,86 mil. Kč**, což představuje 69,80 % rozpočtovaných položek.

v mil. Kč

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	956,50	10,94
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	127,51	57,09
mladým rodinám na pořízení bydlení "300"	7 114,00	4 456,29	*2 657,71
mladým na opravy a modernizaci bydlení "150"	1 929,43	1 854,46	74,97
mladým domácnostem na pořízení bydlení "200"	272,80	272,35	0,45
mladým rodinám na pořízení obydlí "600"	13,72	0,23	13,49
povodňová pomoc na výstavbu "850"	139,07	107,26	31,81
výstavba nájemních bytů	474,49	100,76	373,73
opravy a modernizace domů Panel 2013+	1 935,16	408,63	1 526,53
celkem	**13 030,71**	**8 283,99**	**4 746,72**

* 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	149,84	451,50

Režie aparátu je s ohledem na objemy poskytnutých a spravovaných podpor velmi nízká. Náklady spojené se správou SFRB představují 0,99 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací při narození dítěte v roce 2017 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2017 (jedná se o správu 21 290 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. 2017 měl SFRB 50 zaměstnanců. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB dosáhl částky 42,40 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 37,62 tis. Kč).

V roce 2017 činily odměny členům orgánů Fondu 662,10 tis. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 172,60 tis. Kč. V roce 2017 bylo vyplaceno odstupné ve výši 391,04 tis. Kč, a to z důvodu organizačních změn na SFRB.

Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2017 vykazoval SFRB pohledávky v rozvaze v celkovém objemu **5 349,51 mil. Kč, ke kterým vytvořil opravné položky v celkové výši 75,83 mil. Kč**:

- **dlouhodobé** pohledávky ve výši **5 198,89 mil. Kč, opravné položky ve výši 43,01 mil. Kč**
  dlouhodobé poskytnuté návratné finanční výpomoci (úvěry): 4 746,45 mil. Kč, opravné položky 43,01 mil. Kč
  dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 451,50 mil. Kč
  pohledávka za správcem FRM z titulu přijatých úroků: 0,92 mil. Kč
  dlouhodobá poskytnutá záloha, jistina na kartu CCS: 0,02 mil. Kč
- **krátkodobé** pohledávky ve výši **150,62 mil. Kč, opravné položky ve výši 32,82 mil. Kč**
  krátkodobé poskytnuté zálohy: 0,33 mil. Kč

pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček FKSP: 0,35 mil. Kč
krátkodobá pohledávka z ručení: 9,72 mil. Kč (opravná položka 7,05 mil. Kč)
náklady příštích období: 0,01 mil. Kč
dohadné účty aktivní (zálohově poskytnutá dotace od MMR): 82,78 mil. Kč
ostatní krátkodobé pohledávky: 57,43 mil. Kč, opravné položky 25,77 mil. Kč
(pohledávky z poskytnutých dotací obcím, právnickým a fyzickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti 14,06 mil. Kč – opravné položky 9,65 mil. Kč; pohledávky z příslušenství k odstoupeným smlouvám uzavřeným s fyzickými a právnickými osobami k poskytnutým úvěrům 43,36 mil. Kč – opravné položky 16,12 mil. Kč, pohledávky z obchodních vztahů 0,01 mil. Kč).

Pohledávky z úvěrů poskytnutých SFRB (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **4 746,72 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté SFRB	stav k 1. 1. 2017	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31. 12. 2017
Obcím	33,35	0,00	8,02		25,33
Právnickým osobám	1 889,23	259,12	211,53		1 936,82
Fyzickým osobám	3 204,85	23,63	443,91	17,36	*2 784,57
Celkem	**5 127,43**	**282,75**	**663,46**	**17,36**	**4 746,72**

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

Holdingový fond SFRB poskytoval v rámci FN JESSICA v letech 2014 a 2015 úvěry na modernizace a rekonstrukce, v průběhu roku 2017 byly příjemci úvěrů spláceny úroky při čerpání a anuitní splátky z poskytnutých úvěrů. K žádnému splátkovému deliktu u těchto úvěrů nedošlo.

Pohledávky z úvěrů poskytnutých Holdingovým fondem SFRB (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **451,50 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté v rámci FN JESSICA	stav k 1. 1. 2017	nově čerpané	splátky úvěrů		stav k 31. 12. 2017
	524,54	0,00	73,04		451,50

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů po lhůtě splatnosti činily 1,78 mil. Kč, tj. pouze 0,037 % 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 63,00 mil. Kč, k těmto pohledávkám byly vytvořeny opravné položky ve výši 39,04 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 16,12 mil. Kč), ostatní případy jsou vymáhány cestou civilního práva. Další pohledávky ve výši 2,69 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 43,36 mil. Kč (v tom úroky při čerpání 0,48 mil. Kč, úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,71 mil. Kč, úroky z prodlení 20,87 mil. Kč, penále FÚ 19,86 mil. Kč, ostatní pohledávky 1,44 mil. Kč). K pohledávkám po splatnosti byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 16,12 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **27,24 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 14,06 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořením opravných položek ve výši 9,65 mil. Kč upraveny na hodnotu **4,41 mil. Kč**.

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,35 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,33 mil. Kč**. Jedná se o poskytnuté zálohy na služby související s pronájmem nebytových prostorů a poštovné k zúčtování v roce 2018.

Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2017 dosahovaly **105,67 mil. Kč:**

- **dlouhodobé** závazky ve výši **0,12 mil. Kč**
  dlouhodobé přijaté zálohy: 0,12 mil. Kč
  (složená kauce jako zajištění případné splátkové delikvence)
- **krátkodobé** závazky ve výši **105,55 mil. Kč**
  závazky vůči dodavatelům: 0,58 mil. Kč
  (v souladu se splatností budou tyto závazky uhrazeny v I. pololetí roku 2018)
  závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2017: 2,64 mil. Kč
  přijaté zálohy na transfery: 82,77 mil. Kč
  (dotace MMR s vypořádáním v 1/2018 - Program PANEL, dotace při narození dítěte)
  výdaje příštích období: 2,98 mil. Kč
  (náklady časově a věcně související s rokem 2017, ke kterým k ultimu roku 2017 Fond obdržel daňové doklady – poplatky správci FRM za poslední čtvrtletí roku, náklady za služby související s užíváním prostor pracoviště Praha, právní služby)
  dohadné účty pasivní: 0,22 mil. Kč
  (náklady časově a věcně související s rokem 2017, ke kterým k ultimu roku 2017 Fond ještě neobdržel daňové doklady – služby k nájmu pracoviště Olomouc)
  ostatní krátkodobé závazky: 16,36 mil. Kč
  (poplatky spolupracujícím bankám za poslední čtvrtletí roku 2017 – ČMZRB, a.s.; odměny statutárních orgánů za prosinec 2017, platby k vrácení – úvěry FO).

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 **3 884,59 mil. Kč**,
- závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **157,16 mil. Kč** (viz tabulka),
- **celková suma závazků SFRB z poskytnutých, dosud nečerpaných podpor dosahuje částky 4 041,75 mil. Kč,**
- do podrozvahy Fondu byla převedena **pohledávka** z úvěru poskytnutého dle NV č. 616/2004 Sb. v celkové výši **0,27 mil. Kč** z důvodu upuštění od jejího vymáhání po ukončení insolvenčního řízení.

Do podrozvahových položek je dále promítnuta SFRB poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši **118,24 mil. Kč** (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši **118,24 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. 2017 (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši **23,85 mil. Kč**. Ve shodné výši, tj. **23,85 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. (**57,08 mil. Kč**), právnickým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. a 284/2011 Sb. (**499,26 mil. Kč**) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 100/2016 Sb., 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (**27,38 mil. Kč**).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 982,74 mil. Kč. Rezervy dle jednotlivých portfolií jsou deponovány na účelových účtech u ČNB.

v tis. Kč

Přísliby neinvestičních transferů	**3 884 593,57**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	3 884 593,57
Přísliby úvěrů	**157 161,46**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	78 407,35
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	64 576,41
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb. (úvěry na opravy a modernizaci pro mladé)	1 350,00
- fyzickým osobám dle NV č. 100/2016 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení obydlí)	12 827,70
Poskytnuté záruky	**142 093,81**
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	118 238,86
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	23 854,95
Přijaté zástavy	**725 818,20**
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	118 238,86
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky dle NV č. 370/2004 Sb.	23 854,95
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	57 084,09
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	353 357,82
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	145 900,72
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004, 100/2016 Sb.	27 381,76
Rezervy ke krytí rizik – poskytnuté záruky	**982 739,82**
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL	968 530,44
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	14 209,38

Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2017 činila 34,77 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **11,38 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **8,43 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **0,94 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **2,01 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 2,04 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2017 činil **6 698,12 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. 2017

v mil. Kč

Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2017	roční úrokový výnos
ČNB	6 618,58	0,00
ČMZRB, a.s.	79,54	0,07
Celkem	**6 698,12**	**0,07**

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2017

Příjmy

v mil. Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu	**108,00**	*** 82,77**	**76,64%**
Splátky z poskytnutých úvěrů	**708,00**	**736,50**	**104,02%**
Úroky z poskytnutých úvěrů	**100,00**	**94,90**	**94,90%**
Poplatek za poskytnutá ručení	**1,00**	**1,07**	**107,20%**
Vratky dotací	**0,00**	**3,60**	**x**
Ostatní nedaňové příjmy	**0,00**	**7,33**	**x**
Kapitálové příjmy	**0,00**	**0,00**	**x**
Příjmy celkem	**917,00**	**926,17**	**101,00%**

* SFRB obdržel dotaci ve schválené výši 108 mil. Kč, v závěru rozpočtového roku 2017 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+	550,00	247,22	190,83	44,95%	34,70%
Opravy a modernizace bydlení pro mladé "150"	50,00	11,13	11,58	22,26%	23,16%
Pořízení obydlí pro mladé "600"	50,00	16,90	11,16	33,80%	22,32%
Výstavba nájemních bytů	320,00	57,55	69,18	17,98%	21,62%
Obcím na opravy a modernizace	20,00	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**	**332,80**	**282,75**	**33,28%**	**28,28%**
Dotační programy	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
Úroková dotace v rámci programu PANEL	839,00	smlouvy z let 2001-2011	782,29		93,24%
Snížení jistiny při narození dítěte	36,00		17,36		48,22%
Dotace celkem	**875,00**	**0,00**	**799,65**		**91,39%**
Výdaje na zajišťování podpor	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
Odměny bankám	85,00		75,52		88,85%
Konzultační, poradenské a právní služby	3,00		0,62		20,67%
Podpora programů včetně propagace SFRB	3,00		0,11		3,67%
Plnění z poskytnutých ručení formou záruk	30,00		0,00		0,00%
Ostatní neinv. výdaje – vratky dotací z předchozích let	2,40		0,01		0,42%
Ostatní neinv. výdaje – převod prostředků FN JESSICA	73,50		0,00		0,00%
Ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,10		0,01		0,91%
Výdaje na zajišťování podpor celkem	**198,00**		**76,27**		**38,52%**
Správní výdaje SFRB	**schválený rozpočet**	**smluvně uzavřeno**	**skutečně čerpáno**	**% plnění smluvně**	**% plnění čerpání**
Neinvestiční výdaje	22,95		11,61		50,59%
Investiční výdaje	3,55		0,66		18,59%
Mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	43,50		36,59		84,11%
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	30,30		26,06		86,01%
– odměny orgánům Fondu	0,72		0,66		91,67%
– odměny z dohod - DPČ, DPP	0,88		0,18		20,45%
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,40		0,39		97,50%
– odvody pojistného	11,20		9,30		83,04%
Správní výdaje SFRB celkem	**70,00**		**48,86**		**69,80%**
Výdaje celkem	**2 143,00**	**332,80**	**1 207,53**		**56,35%**

Pohledávky po splatnosti - jistiny úvěrů poskytnutých SFRB – v Kč

k 31. 12. 2017	úvěr	dlužné jistiny po splatnosti	počet dlužníků	poznámka
Běžné smlouvy dluží 1 - 3 splátky	150	24 318,00	42	klienti se 3 dlužnými splátkami předáni právní sekci
	300	232 602,20	194	
	850	9 180,00	3	
celkem		**266 100,20**	**239**	
Běžné smlouvy dluží nad 3 splátky	300	3 769,40	2	předáno právní sekci
celkem		**3 769,40**	**2**	
Řešeno FÚ nebo policií, úmrtí	150	141 570,40	2	řešeno právní sekcí
	200	133 321,80	1	
	300	1 233 571,90	25	
celkem		**1 508 464,10**	**28**	
CELKEM		**1 778 333,70**	**269**	
Tvorba opravných položek		**1 279 573,39**		

k 31. 12. 2017	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků celkem	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2017
Smlouvy odstoupené ze strany SFRB (nesplácení, porušení podmínek), Insolvence	150	* 2 360 983,94	56	1 941 664,70	672 976,50
	200	191 588,91	3	191 588,91	55 228,30
	300	** 58 590 736,35	416	35 050 016,84	14 148 328,45
	850	1 854 014,82	3	1 854 014,82	108 748,18
celkem		**62 997 324,02**	**478**	**39 037 285,27**	**58 606 614,43**
Příjemce úvěru je v exekuci	200	120 617,40	1	120 617,40	0,00
	300	1 735 226,58	12	1 735 226,58	245 988,37
	850	840 189,50	1	840 189,50	0,00
celkem		**2 696 033,48**	**14**	**2 696 033,48**	**245 988,37**
CELKEM		**65 693 357,50**	**492**	**41 733 318,75**	**58 852 602,80**

***** z toho s 9 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí celkem 224 155,47 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

****** z toho se 146 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí 15 895 885,27 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. 2017

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	**1 778 333,70**
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených + insolvence a exekuce	**65 693 357,50**
stav pohledávek z jistin úvěrů	**4 746 722 253,00**
pohledávky po splatnosti běžné v %	**0,04%**
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	**1,38%**
tvorba opravných položek x aktuální stav úvěrových pohledávek	**0,91%**

Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2017

Dlužné jistiny po splatnosti - v Kč

typ úvěru	po splatnosti do 2 měsíců		po splatnosti 3 - 12 měsíců		po splatnosti nad 12 měsíců		po splatnosti celkem		% po splatnosti ze zůstatku pohledávek	% po splatnosti z čerpaných úvěrů
	počet	objem	počet	objem	počet	objem	počet	objem		
mladí 150 + povodně	24	24 017,50	11	218,43	9	141 652,47	44	165 888,40	0,221	0,009
mladí 200	0	0,00	0	0,00	1	133 321,80	1	133 321,80	29,667	0,049
mladí 300	220	287 651,20	18	122 420,80	10	1 059 871,50	248	1 469 943,50	0,055	0,021
povodně 850	3	9 180,00	0	0,00	0	0,00	3	9 180,00	0,029	0,007
obce	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
družstva	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
nájemní byty	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
Panel 13+	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
mladí 600	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
celkem	247	**320 848,70**	29	**122 639,23**	20	**1 334 845,77**	296	**1 778 333,70**	**0,037**	**0,014**

Poznámka: příslušné dlužné úroky dosahují částky 455 236,43 Kč.

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2017

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 150 + povodně	13 413	1 929 431 931,90	1 854 461 454,07	74 970 477,83
mladí 200	1 408	272 804 392,30	272 354 999,24	449 393,06
mladí 300	24 256	7 114 006 655,83	4 456 285 254,22	2 657 721 401,61 *
povodně 850	185	139 068 755,53	107 260 743,06	31 808 012,47
obce	218	967 439 550,65	956 495 083,79	10 944 466,86
družstva	16	184 596 815,25	127 512 725,15	57 084 090,10
nájemní byty	23	474 488 181,36	100 759 177,76	373 729 003,60
Panel 13+	543	1 935 153 365,47	408 632 025,21	1 526 521 340,26
mladí 600	48	13 722 300,47	228 233,49	13 494 066,98
celkem	**40 110**	**13 030 711 949**	**8 283 989 696**	**4 746 722 253**

* 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.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky organizace Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, IČ 70856788, (dále také organizace) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 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. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, 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 organizaci 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 Státním fondu rozvoje bydlení, 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 Státního fondu rozvoje bydlení za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

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.

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, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než 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 organizace 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 organizace a dozorčí radu 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. 2018

Auditorská společnost:

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