SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

Účetní závěrka a výroční zpráva o činnosti Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2013

Účetní závěrka a výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení

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 další související 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

Úvodní slovo předsedy výboru a místopředsedy dozorčí rady		**2 - 3**
Zhodnocení roku 2013 ředitelem SFRB		**4**
Státní fond rozvoje bydlení – představení		**5**
▪	Statutární orgány SFRB	**5**
▪	Souhrn aktivních programů a činností SFRB	**6 - 8**
1.	**Účetní závěrka za rok 2013**	**9 - 40**
▪	Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2013	**10**
▪	Tabulka kapitálových a běžných výdajů SFRB v roce 2013	**11**
▪	Meziroční porovnání ukazatelů finančního hospodaření SFRB	**12**
▪	Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.	**13 - 28**
▪	Komentář k finančnímu hospodaření SFRB	**29 - 38**
▪	Zpráva a výrok auditora	**39 - 40**
2.	**Výroční zpráva o činnosti SFRB v roce 2013**	**41 - 57**
▪	Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení	**42 - 43**
▪	Naplňování Koncepce bydlení do roku 2020	**44**
▪	**Aktivní úvěrové a záruční programy SFRB**	**45 - 50**
	- Výstavba nájemních bytů formou úvěru	**45**
	- Opravy a modernizace bytových domů	**46**
	- Zvýhodněné záruky za úvěry na výstavbu nájemního bydlení	**47**
	- Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu	**48**
	- Opatření na podporu odstranění následků povodní	**49 - 50**
▪	**Správa úvěrových podpor**	**51 - 54**
	- Úvěry pro mladé rodiny na pořízení bytu nebo rodinného domu a opravy a modernizace bytu	**51**
	- Podpora rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů - program Nový Panel	**52 - 53**
	- Podpora výstavby družstevních bytů	**54**
▪	**Kontrolní činnost SFRB**	**55**
▪	**Informace podle zákona č. 106/1999 Sb.**	**56**
▪	**Přehled právních předpisů**	**57**

Úvodní slovo předsedy výboru SFRB

Vážené dámy, vážení pánové,

konec starého roku a začátek nového je čas k zamyšlení a bilancování. Ač byl rok 2013 na politické scéně velmi turbulentní, tak práci zaměstnanců Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení neovlivnil a podařilo se uskutečnit mnoho významných úkolů.

MMR vyslyšelo dlouholeté prosby starostů, kteří prostřednictví Svazu měst a obcí již řadu let požadovali snížení dvacetileté lhůty, po kterou nesmí obec nakládat s byty, které byly postaveny se státní dotací. To je v naprostém nepoměru s dobou udržitelnosti, která je vyžadována u investičních projektů financovaných ze zdrojů EU. Od roku 1997 do 2005 bylo postaveno 27 000 bytů s dotací 17,5 mld. Kč, investiční objem je odhadován na 20 mld.

Stávající podmínky byly stanoveny na začátku 90. let bez předchozích zkušeností a z dnešního pohledu je 20 let dlouhá doba. Proto jsme navrhli tuto lhůtu zkrátit, vláda tento náš návrh schválila svým nařízením a vázací dobu u obecních nájemních bytů, které byly vystavěny s využitím dotací z prostředků MMR a SFRB snížila na polovinu.

Poslední říjnový den byla mezi SFRB a Komerční bankou, a.s. podepsána smlouva o Programu JESSICA. Komerční banka se tak stala Správcem fondu rozvoje měst a bude poskytovat nízkoúročené úvěry na opravy a modernizaci bytových domů z evropských fondů. Pilotně je připraveno 600 mil. Kč pro 41 měst ČR s Integrovaným plánem rozvoje měst (IPRM).

Věřím, že rok 2014 bude stejně úspěšný jako ten uplynulý a na jeho konci bude spousta důvodů ke kladnému hodnocení společné práce.

Vše dobré v roce 2014.



Mgr. František Lukl, MPA
Ministr pro místní rozvoj ČR

Úvodní slovo místopředsedy dozorčí rady SFRB

Vážení přátelé,

Dozorčí rada Státního fondu rozvoje bydlení pracovala ve svém kompletním složení až do června roku 2013, kdy byla viceprezidentkou Nejvyššího kontrolního úřadu zvolena paní Zdeňka Horníková. Bohužel, Poslanecká sněmovna měla od léta loňského roku jiné starosti než dovolit za paní Zdeňku Horníkovou, která navíc vykonávala funkci předsedkyně Dozorčí rady, nového člena. Ani tato skutečnost nám ovšem nebránila v tom, abychom se na kontrolní činnosti SFRB i na projednávání koncepčních materiálů předurčujících budoucí vývoj Státního fondu a jeho působení na trhu s bydlením podíleli. Jako správné a strategické se ukázalo rozhodnutí vedení Fondu a Výboru Fondu ukončit poskytování dotací a státní podporu poskytovat formou nízkoúročených úvěrů. Tato změna finančního řízení Fondu šetří prostředky Fondu, ale také a především umožní poskytnout podporu daleko většímu množství zájemců.

Bydlení je pevným bodem každého z nás, každé rodiny i těch, kteří žijí sami. Kvalita bydlení je měřítkem životní úrovně společnosti. Výdaje na bydlení nemůžeme škrtnout z rozpočtů našich domácností. Proto stabilně poskytovaná státní podpora prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení na modernizace bytových domů s cílem snížit energetickou náročnost bydlení by měla i do budoucna zůstat jednou z hlavních priorit v oblasti politiky státu.

Důležitou oblastí, na kterou se činnost Fondu zaměřila, bylo pilotní využití prostředků evropských fondů na modernizace a rekonstrukce bytových domů v tzv. deprivovaných zónách. Státní fond nejenže prokázal, že podmínky pro čerpání evropských prostředků umí nastavit, ale také významně přispěl ke zvýšení absorpční kapacity České republiky, když využil 600 mil. Kč z programu IOP, které by jinak Česká republika musela do bruselské pokladny vrátit.

Rok 2013 byl pro Státní fond rozvoje bydlení z mnoha pohledů významný. Výsledkem práce všech je jeho dobrá kondice a rostoucí zájem veřejnosti využívat státní podpory, které nabízí. Jménem Dozorčí rady proto rád děkuji všem, kteří nám pomohli a chtějí nám pomáhat i do budoucna. Zvláště ovšem děkuji paní Zdeňce Horníkové, dlouholeté předsedkyni Dozorčí rady Fondu, za její úsilí a nasazení s jakým se jí podařilo prosadit řadu dobrých návrhů v rámci státní politiky bydlení. Elegance, hluboká znalost projednávaných témat a za každých okolností pozitivní přístup, se kterými jednotlivá opatření předkládala, zcela nepochybně patřily a budou i nadále patřit k nejpřínosnějším počinům ve prospěch Státního fondu rozvoje bydlení i pro jeho budoucnost.



Václav Horáček
Místopředseda dozorčí rady

Zhodnocení roku 2013 ředitelem SFRB

Rok 2013 byl pro nás obdobím mnohých změn. Politických i ekonomických. Státní fond rozvoje bydlení tímto obdobím prošel naštěstí pro občany v klidu a beze šrámů. Je to tím, že se trpělivě snažíme dělat svoji práci, nestavíme vzdušné zámky a neslibujeme našim klientům něco, co nedokážeme splnit. Snažíme se hledat, a nacházíme, finanční zdroje pro poskytování investičních podpor bydlení jinde než ve státním rozpočtu. Tato strategie se příjemcům našich podpor velmi vyplácí. Z poskytování dotací jsme přešli na nízkoúročené úvěry a můžeme tak opakovaně podpořit více projektů pro více příjemců.

Poskytujeme úvěry na výstavbu nájemních bytů, bytů pro seniory, na rekonstrukce bytových domů a na odstraňování škod způsobených povodněmi. Připravili jsme spuštění programu nízkoúročených úvěrů pro mladé, na modernizace a rekonstrukce bytů či rodinných domů. Tímto programem doplníme program PANEL 2013+ a přispějeme tak ke zlepšení kvality bydlení a jeho dostupnosti v celé republice.
V roce 2013 jsme poskytli úvěry z programu Panel 2013+ v objemu 346 mil. na opravu více než 3.000 bytů a udělili přísliby o poskytnutí úvěru ve výši 137 mil. Kč. Celkem jsme v roce 2013 obdrželi 184 žádostí za 753 mil. Kč. V oblasti výstavby nájemních bytů v roce 2013 jsme přijali 36 žádostí za 832 mil. Kč. Uzavřeno bylo 8 smluv za 213 mil. Kč na výstavbu 223 bytů z toho 153 pro seniory. Do roku 2014 byly převedeny 4 přísliby v objemu 113 mil. Kč a 4 aktivní žádosti v objemu 133 mil. Kč.
Připravili jsme informační projekt „Portál o bydlení", na kterém se sbíhají informace týkající se bydlení ze všech oblastí. Radu a pomoc na něm naleznou majitelé bytů i nájemníci, odborná i široká veřejnost. Vedle investiční podpory tak pomáháme lidem orientovat se ve světě podle nového Občanského kodexu a jeho prováděcích předpisů, který po 50 letech mění život každého z nás.

Děkuji všem pracovníkům Státního fondu rozvoje bydlení za zvýšené úsilí, se kterým rok změn museli zvládnout. Děkuji pracovníkům Ministerstva pro místní rozvoj za pomoc při přípravě legislativních návrhů, na základě kterých SFRB poskytuje lidem státní podporu v oblasti bydlení i za konzultace a odbornou spolupráci při činnostech nelegislativní povahy. Děkuji našim partnerům z řad odborné veřejnosti za jejich čas a vynaložené úsilí a členům investiční rady Holdingového fondu za pomoc při přípravě a spuštění programu JESSICA, využívajícího evropské prostředky pro modernizace bytových domů. Rok 2013 byl z pohledu změny formy podpor pro nás obdobím přechodným. Myslím, že jsme jej zvládli dobře a se ctí, a že Státní fond rozvoje bydlení v tomto roce svoji úlohu splnil.

Přes ekonomické problémy v naší zemi jsme díky dobrému finančnímu a projektovému řízení rok 2013 zvládli dobře. Věřím, že stejně a snad ještě lépe zvládneme rok 2014, ve kterém se musíme především připravit na příští programovací období, v němž bychom chtěli pro zlepšení dostupnosti a kvality bydlení v České republice zajistit více finančních prostředků z Evropské unie.

S úctou.



Ing. Miroslav Kalous
Pověřený řízením SFRB

Státní fond rozvoje bydlení - představení

Státní fond rozvoje bydlení byl zřízen pro realizaci bytové politiky státu. Je garantem plnění Koncepce bydlení, schválené vládou svým usnesením č. 524, dne 13. 7. 2011. SFRB byl zřízen zákonem č. 211/2000 Sb. V roce 2012 byla schválena změna tohoto zákona v závislosti na celkové změně přístupu státu v oblasti podpory bydlení, která je cílena na trvalou a udržitelnou podporu bydlení v ČR. Změna nabyla účinnosti dne 6. září 2012.

Sídlo:	Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1
Regionální pracoviště:	Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc
Identifikační číslo:	708 56 788
Elektronická komunikace:	podatelna@sfrb.cz
Datová schránka:	wikaiz5

Činnost a vnitřní organizace je upravena statutem.

Nejvyšším orgánem SFRB je Výbor SFRB. Výbor má 7 členů. Předsedou výboru je ministr pro místní rozvoj. Místopředsedu a dalších 5 členů výboru jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra. Jejich funkční období je čtyřleté. Podle zákona se výbor SFRB skládá ze zástupců Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí, Ministerstva průmyslu a obchodu, zbývající členové výboru jsou nezávislými odborníky.

Členové výboru SFRB:

předseda:	**Mgr. František Lukl, MPA** ministr pro místní rozvoj
místopředseda:	**Ing. Miroslav Kalous** náměstek ministra pro místní rozvoj *po dobu pověření řízením SFRB nevykonává funkci člena výboru*
členové:	**p. Stanislav Antoniv**, předseda Odborového svazu Stavba **Ing. Jan Málek**, ředitel odboru kontroly, Ministerstvo financí **Mgr. Luboš Vaněk**, náměstek ředitele ČEB **Ing. Jaroslav Drozd**, statutární náměstek hejtmana Zlínského kraje **Jan Birke**, starosta města Náchod

Kontrolním orgánem je dozorčí rada SFRB.
Dozorčí rada SFRB kontroluje činnost a hospodaření SFRB a jeho orgánů.

Dozorčí rada má pět členů. Členy dozorčí rady SFRB volí a odvolává Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady Fondu je čtyřleté. Nově byla dozorčí rada SFRB zvolena usnesením Poslanecké sněmovny č. 527 ze dne 8. června 2011.

Po jmenování paní Mgr. Zdeňky Horníkové do funkce viceprezidentky NKÚ, je nutné jmenovat jednoho člena Dozorčí rady. Nominace člena přísluší Výboru pro veřejnou správu Parlamentu České republiky.

místopředseda:	Mgr. Václav Horáček
členové:	Ing. Lenka Andrýsová Ing. Jan Babor Ing. František Beneš, CSc.

Výkonným a statutárním orgánem SFRB je ředitel.
Ředitel řídí práci aparátu a je odpovědný výboru SFRB.
Od 3. dubna 2013 je pověřen řízením SFRB náměstek ministra pro územní a bytovou politiku, Ing. Miroslav Kalous.

K 31. 12. 2013 SFRB zaměstnával 52 pracovníků.

Souhrn aktivních podpor a činností SFRB v roce 2013

Aktivní úvěrové a záruční programy Fondu

V roce 2013 SFRB zajišťoval programy v souladu s Koncepcí bydlení zaměřené na návratné formy, které umožní udržitelnost podpory bydlení v nadcházejících obdobích.

- **Program PANEL 2013+**

Program nahradil původní dotační Panel a nabízí nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace bytového fondu, určený pro všechny vlastníky bytových domů bez rozdílu technologie a roku výstavby. V roce 2013 byly Fondu doručeny žádosti za 753 mil. Kč. Program bude pokračovat i v roce 2014.

- **Výstavba nájemních bytů formou úvěru**

Program podporuje výstavbu nových nájemních bytů s důrazem na sociálně vymezené skupiny obyvatel. Do programu byly doručeny žádosti v objemu 386 mil. Kč. Program bude pokračovat i v roce 2014.

- **Zvýhodněné záruky za úvěry na výstavbu nájemního bydlení**

Program záruk je doplňkovou podporou, kterou SFRB nabízí k výstavbě nájemního bydlení a v případě vyčerpání objemu na vlastní úvěrový program může zvýšit možnost výstavby záručním programem. Fond spravuje záruční smlouvy v aktuální výši 262 milionů Kč, které poskytl jako ručení ke komerčním úvěrům na výstavbu nájemního bydlení.

- **Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu**

Tradiční program SFRB je určen na obnovu obecního bytového fondu. Z programu může obec navíc poskytovat úvěry svým jednotlivým občanům na opravy a modernizace jejich bydlení. Stabilní podmínky a tato unikátní vlastnost, jak může obec pomoci svým občanům, je využívána již od roku 2001. Fond zajišťuje administraci cca 200 smluv uzavřených s obcemi na opravy bytového fondu.

- **Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení**

Programy určené na následnou pomoc po povodních a živelních pohromách jak pro obce, tak občany, jsou stále otevřeny a SFRB je připraven v případech těchto událostí je aktivovat. V roce 2013 došlo k povodňovým událostem především v Severních Čechách a s ohledem na rozsah byla občanům poskytnuta pomoc od státu formou dotací. SFRB v roce 2013 obdržel a vyhověl 2 žádostem na opravy a pořízení bydlení po povodních.

- **Program JESSICA**

V roce 2013 byl ve druhém pokusu veřejné zakázky vybrán Správce fondu rozvoje měst, který bude podle požadavků EU poskytovat nízkoúročené úvěry z pilotních 600 mil. Kč. Správcem fondu rozvoje měst se stala Komerční banka, a.s. a Holdingový fond SFRB, který koordinuje a zodpovídá za program JESSICA, připravil ve spolupráci s Komerční bankou vše potřebné k otevření Programu JESSICA na sklonku roku 2013.

- **Program „Úvěry 150"**

SFRB podle zájmu o program na opravy a modernizace z rozpočtu na rok 2014 vyčlenil 300 mil. Kč na program pro mladá manželství či samoživitele pečující o děti. Schválením rozpočtu dne 19. prosince 2013 umožnila Poslanecká sněmovna zahájit přípravy ke spuštění tohoto programu od začátku roku 2014.

- **Portál o bydlení**

K činnostem Fondu patří také metodická, odborná a informační pomoc pro občany. Do konce roku 2013 byl kompletně připraven Portál o bydlení. Informační servis, který poskytne občanům potřebné, věcně správné informace a rady o bydlení. Na Portálu SFRB spolupracuje s dalšími resorty, sdruženími a asociacemi a také odbornou veřejností. Portál byl vytvořen jak z koncepční, technické, tak technologické stránky s pomocí pracovníků a spolupracovníků Fondu za minimální finanční prostředky. Jeho spuštění je připraveno na leden 2014. Prioritou bude pomoc lidem s orientací ve změnách podle nového Občanského zákoníku, který po 50 letech mění i všechny dosavadní podmínky vztahující se k bydlení.

Správa úvěrových podpor

- **Úvěry pro mladé rodiny na pořízení bytu nebo rodinného domu a stavební úpravy bytu**

Úvěrové programy na pořízení vlastního bydlení pro mladé rodiny byly otevřeny postupně od roku 2002. SFRB poskytl úvěry ve výši 9,27 miliard Kč a spravuje cca 33 000 úvěrových smluv.

- **Podpora rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů program Panel/Nový Panel**

Program byl postaven na bázi úrokových dotací k bankovním úrokům na opravy a modernizace. SFRB pomohl zpřístupnit bankovní úvěry v celkové výši 54,6 miliard Kč. K těmto úvěrům byly SFRB uzavřeny smlouvy na výplatu úrokových dotací v celkovém objemu 13,85 miliard Kč. V roce 2013 byly dotace na základě uzavřených smluv vyplaceny 9 364 příjemcům.

Administrací programu je od roku 2001 pověřena Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. na základě mandátní smlouvy se SFRB. SFRB pravidelně kontroluje měsíční výkazy a čerpání dle jednotlivých smluv, které bude probíhat až do roku 2026.

- **Refinancování dotovaných úvěrů**

K programu Panel/Nový Panel byl také v roce 2013 připraven nový postup pro refinancování dotovaných úvěrů, vzhledem k dlouhodobému snížení tržních úrokových sazeb byla připravena změna přechodných ustanovení nařízení vlády č. 468/2013 Sb., na základě kterých SFRB umožnil refinancování dotovaných úvěrových smluv s tím, že výše vyplacené dotace nepřekročí výši úroku spláceného bance. O refinancování mohou příjemci dotačního programu žádat od září 2013.

- **Správa programu na výstavbu družstevních bytů.**

Program na podporu výstavby družstevních bytů zahrnoval kombinaci podpory úvěrové a dotační. V roce 2006 a 2007 bylo uzavřeno 16 smluv o poskytnutí podpory na výstavbu 264 bytů v celkovém objemu 211 mil. Kč. Malý zájem o tuto formu podpory byl způsoben složitými podmínkami stanovenými zákonem a vysokou mírou omezení potencionálních investorů.

- **Zkrácení vázací doby u dotačních programů pro obce**

Vzhledem ke změnám na trhu s bydlením, zvyšující se poptávce po menších a levnějších bytech, pokračující recesi i změně způsobu hospodaření obcí, byla navržena úprava podmínek, za kterých byly SFRB poskytovány dotace na výstavbu nájemních obecních bytů.

Nové nařízení vlády umožnilo obcím změnu časové podmínky omezující nakládání s byty postavenými s dotací tak, že obec může podat SFRB žádost o vyvázání ze stanovené lhůty po uplynutí 10 let od nabytí kolaudačního rozhodnutí, kdy byly podmínky pro poskytnutí dotace dodržovány. U sociálních bytů podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., po 30 letech.

Zkrácení vázací doby z programů SFRB se týká: Nařízení vlády č. 481/2000 Sb., 104/2003 Sb., 146/2003 Sb., na výstavbu nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel).
Od podzimu do konce roku 2013 bylo fondu doručeno 109 žádostí o zkrácení vázací doby u 2 257 bytů v hodnotě více než 900. mil. Kč.
Fond přijímá a vyřizuje žádosti průběžně, v této činnosti není žádný časový limit, pouze podmínka nařízení vlády, že obce mohou o tuto změnu žádat nejdříve po uplynutí 10 let od kolaudace dotčeného domu.

Díky dotacím SFRB ve výši 16 mld. Kč vzniklo přes 27 000 bytů v celkové hodnotě 38 mld. Kč.

1. Účetní závěrka za rok 2013



Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2013

údaje v Kč

Ukazatel	*Rozpočet včetně změn	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	855 588 000,00	967 632 028,46	
Kapitálové příjmy	0,00	20 000,00	
Přijaté transfery	0,00	0,00	
Příjmy celkem	**855 588 000,00**	**967 652 028,46**	**113,10**
Výdaje			
Běžné výdaje	1 369 720 800,00	***1 061 967 965,49	
Kapitálové výdaje	1 039 186 000,00	***365 514 636,64	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	**2 408 906 800,00**	**1 427 482 602,13**	**59,26**
Saldo příjmů a výdajů	**- 1 553 318 800,00**	**- 459 830 573,67**	
Financování	**1 553 318 800,00**	**459 830 573,67**	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	**1 553 318 800,00**	**- 7 870 784 172,35**	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování		**8 330 614 746,02**	

* rozpočet po změně schválené PSP ČR dne 16. 5. 2013 a přesunech schválených Výborem pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR dne 17. 4. 2013 a 11. 12. 2013

** ukončení termínovaných vkladů u bank, převod prostředků na běžné účty u ČNB

*** účetní jednotce se nepodařilo odeslání konečné verze výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu do systému CSÚIS, rozdíl mezi CSÚIS a skutečností mezi běžnými a kapitálovými výdaji ve výši 127 tis.Kč - investiční výdaje na Portál o bydlení (auditor posoudil tento výdaj jako kapitálový a došlo k přeúčtování z položky 5169 § 3619 na položku 6111 § 3669)

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení	400,00	48,64
Nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace domů	517,00	254,81
Dotace investorům nájemního bydlení (sociální bydlení)	0,00	*3,30
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	100,00	55,60
Úvěry na výstavbu bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi	7,00	0,00
Kapitálové investiční výdaje SFRB	15,19	3,16
Celkem	**1 039,19**	**365,51**

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL	916,90	**898,07
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu	20,00	*6,98
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi roku	7,00	0,00
Úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení poškozených povodněmi	6,00	0,15
Odměny bankám	117,60	100,30
Jiné běžné výdaje	16,60	5,08
Rezerva na případná plnění z poskytnutých ručení	30,00	0,00
Mzdové a ostatní výdaje	38,73	36,09
Ostatní provozní výdaje (voda, elektřina, plyn aj.)	23,89	15,30
Odvod do státního rozpočtu za porušení rozpočtové kázně	193,00	***0,00
Celkem	**1 369,72**	**1 061,97**

* v roce 2013 probíhalo čerpání i ze smluv uzavřených v předchozích letech

** program byl v roce 2011 ukončen, od roku 2013 je plně nahrazen revolvingovým úvěrovým nástrojem

*** odvod za porušení rozpočtové kázně ve výši 192,13 mil. Kč proběhl v dubnu 2013, na základě žádosti Fondu rozhodlo Generální finanční ředitelství o prominutí odvodu, částka snížena o 500,- Kč odvodu byla vrácena na účet Fondu v prosinci 2013

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2012 a 2013

údaje v Kč

Ukazatel	Skutečnost 2012	Skutečnost 2013	Porovnání v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	1 086 451 280,75	967 632 028,46	
Kapitálové příjmy	0,00	20 000,00	
Přijaté transfery	661 194 489,00	0,00	
Příjmy celkem	**1 747 645 769,75**	**967 652 028,46**	**55,37**
Výdaje			
Běžné výdaje	1 089 531 362,86	1 061 967 965,49	
Kapitálové výdaje	97 143 171,01	365 514 636,64	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	0,00
Výdaje celkem	**1 186 674 533,87**	**1 427 482 602,13**	**120,29**
Saldo příjmů a výdajů	**560 971 235,88**	**- 459 830 573,67**	
Financování	**- 560 971 235,88**	**459 830 573,67**	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	**- 521 913 528,63**	**- 7 870 784 172,35**	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování	**- 39 057 707,25**	**8 330 614 746,02**	

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

ROZVAHA

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2013

(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			**16 099 810 334,40**	**296 163 812,71**	**15 803 646 521,69**	**16 784 617 424,79**
A.	**Stálá aktiva**		5 351 484 826,28	16 788 529,28	5 334 696 297,00	5 759 428 429,18
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**		13 489 683,98	3 986 645,22	9 503 038,76	8 389 688,00
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	11 598 975,00	2 844 420,00	8 754 555,00	8 389 688,00
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	1 142 225,22	1 142 225,22	0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	748 483,76	0,00	748 483,76	0,00
8.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku	044	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**		16 396 992,78	12 801 884,06	3 595 108,72	2 615 524,21
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 movité věci a soubory movitých věcí	022	6 787 517,41	3 649 418,60	3 138 098,81	2 615 524,21
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	9 152 465,46	9 152 465,46	0,00	0,00
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	457 009,91	0,00	457 009,91	0,00
9.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku	045	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	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**		5 321 598 149,52	0,00	5 321 598 149,52	5 748 423 216,97
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	5 321 574 149,52	0,00	5 321 574 149,52	5 748 399 216,97
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.	Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	468	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	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**		10 748 325 508,12	279 375 283,43	10 468 950 224,69	11 025 188 995,61
I.	**Zásoby**		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Materiál na cestě	119	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nedokončená výroba	121	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Výrobky	123	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Pořízení zboží	131	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zboží na skladě	132	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Zboží na cestě	138	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Ostatní zásoby	139	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	**Krátkodobé pohledávky**		1 024 682 492,01	279 375 283,43	745 307 208,58	841 471 888,11
1.	Odběratelé	311	0,01	0,00	0,01	0,00
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	566 867,00	0,00	566 867,00	529 206,80
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
9.	Pohledávky ze sdílených daní	319	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Pohledávky za zaměstnanci	335	501 500,00	0,00	501 500,00	360 500,00
11.	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Jiné přímé daně	342	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Jiné daně a poplatky	344	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	371	0,00	0,00	0,00	0,00
24.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	88 500 000,00	0,00	88 500 000,00	88 500 000,00
25.	Náklady příštích období	381	18 150,00	0,00	18 150,00	0,00
26.	Příjmy příštích období	385	7 220,00	0,00	7 220,00	45 790 923,26
27.	Dohadné účty aktivní	388	609 869 489,00	0,00	609 869 489,00	661 167 089,00
28.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	325 219 266,00	279 375 283,43	45 843 982,57	45 124 169,05
III.	**Krátkodobý finanční majetek**		9 723 643 016,11	0,00	9 723 643 016,11	10 183 717 107,50
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	8 330 614 746,02
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	757 615,27	0,00	757 615,27	925 468,99
13.	Běžné účty státních fondů	224	9 722 775 247,84	0,00	9 722 775 247,84	1 851 991 075,49
15.	Ceniny	263	26 810,00	0,00	26 810,00	112 490,00
16.	Peníze na cestě	262	4 564,00	0,00	4 564,00	0,00
17.	Pokladna	261	78 779,00	0,00	78 779,00	73 327,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		15 803 646 521,69	16 784 617 424,79
C.	**Vlastní kapitál**		15 049 422 537,16	15 981 191 036,46
I.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		17 919 878 117,86	17 919 878 117,86
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 592 869 925,77	9 592 869 925,77
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	2 536 000,00	2 536 000,00
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 minulých období	408	0,00	0,00
II.	**Fondy účetní jednotky**		581 739 538,67	579 414 808,76
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 267 958,30	1 296 779,36
6.	Ostatní fondy	419	580 471 580,37	578 118 029,40
III.	**Výsledek hospodaření**		- 3 452 195 119,37	- 2 518 101 890,16
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	493	* - 934 093 229,21	- 820 035 198,05
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření minulých účetních období	432	- 2 518 101 890,16	- 1 698 066 692,11
D.	**Cizí zdroje**		754 223 984,53	803 426 388,33
I.	**Rezervy**		0,00	0,00
1.	Rezervy	441	0,00	0,00
II.	**Dlouhodobé závazky**		609 989 489,00	609 989 489,00
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.	Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458	0,00	0,00
8.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	0,00	0,00
9.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	609 869 489,00	609 869 489,00
III.	**Krátkodobé závazky**		144 234 495,53	193 436 899,33
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	749 951,69	311 990,17
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	139,37	47 581,30
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
13.	Zaměstnanci	331	1 427 583,00	1 308 401,00
14.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	19 094,00	15 477,00
15.	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	908 387,00	785 003,00
16.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
17.	Jiné přímé daně	342	282 525,00	262 063,00
18.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
19.	Jiné daně a poplatky	344	4 321,00	0,00
20.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
21.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
22.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
29.	Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372	0,00	0,00
30.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	0,00	51 325 000,00
31.	Výdaje příštích období	383	0,00	0,00
32.	Výnosy příštích období	384	24 742 364,61	29 585 438,88
33.	Dohadné účty pasivní	389	** 116 028 694,34	109 692 367,43
34.	Ostatní krátkodobé závazky	378	71 435,52	103 577,55

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

** dohadné účty pasivní zahrnují nevypořádané dotace obcím na výstavbu nájemních bytů, k jejich vypořádání dojde v následujícím období a dále náklady časově a věcně související s rokem 2013

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2013

(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**		1 138 640 727,29	0,00	1 191 234 291,81	0,00
I.	**Náklady z činnosti**		75 122 912,41	0,00	82 575 336,30	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	1 357 518,92	0,00	1 240 771,18	0,00
2.	Spotřeba energie	502	854 903,20	0,00	774 202,79	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	261 505,08	0,00	362 998,00	0,00
9.	Cestovné	512	125 012,00	0,00	149 158,31	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	575 804,89	0,00	175 423,94	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	14 031 282,08	0,00	15 199 040,67	0,00
13.	Mzdové náklady	521	27 116 620,00	0,00	24 002 568,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	9 234 622,00	0,00	7 776 810,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	106 472,00	0,00	87 352,00	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	608 435,94	0,00	566 120,94	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	64 177,00	0,00	8 300,00	0,00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	4 658,00	0,00	0,00	0,00
23.	Jiné pokuty a penále	542	50 910,00	0,00	0,00	0,00
24.	Dary	543	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Prodaný materiál	544	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Manka a škody	547	106 324,00	0,00	0,00	0,00
27.	Tvorba fondů	548	2 353 550,97	0,00	1 364 454,40	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	1 412 010,40	0,00	1 914 445,20	0,00
29.	Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	552	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	20 000,00	0,00	0,00	0,00
31.	Prodané pozemky	554	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	12 681 847,43	0,00	28 432 196,27	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	1 825 346,47	0,00	14 783,60	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	390 250,96	0,00	287 547,00	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	1 941 661,07	0,00	219 164,00	0,00
II.	**Finanční náklady**		106 548 723,14	0,00	108 313 464,90	0,00
1.	Prodané cenné papíry a podíly	561	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	562	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Kurzové ztráty	563	0,00	0,00	102,41	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	106 548 723,14	0,00	108 313 362,49	0,00
III.	**Náklady na transfery**		* 956 969 091,74	0,00	1 000 345 490,61	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí	571	956 969 091,74	0,00	1 000 345 490,61	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. výstavba nájemních bytů dle NV č. 333/2009 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**		204 547 498,08	0,00	371 199 093,76	0,00
I.	**Výnosy z činnosti**		15 220 679,89	0,00	11 348 269,14	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	1 893 024,00	0,00	1 998 477,00	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	225 747,00	0,00	545 410,00	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 12 959 048,98	0,00	8 354 408,85	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	20 000,00	0,00	0,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	122 859,91	0,00	449 973,29	0,00
II.	**Finanční výnosy**		179 622 570,92	0,00	303 135 426,50	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	179 602 570,92	0,00	303 135 426,50	0,00
3.	Kurzové zisky	663	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	20 000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	665	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Ostatní finanční výnosy	669	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	**Výnosy z daní a poplatků**		0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy ze spotřebních daní	635	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Výnosy z energetických daní	637	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Výnosy z daně silniční	638	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Výnosy z ostatních daní a poplatků	639	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	**Výnosy z transferů**		9 704 247,27	0,00	56 715 398,12	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	9 704 247,27	0,00	56 715 398,12	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	-	- 934 093 229,21	0,00	- 820 035 198,05	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 934 093 229,21	0,00	- 820 035 198,05	0,00

* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

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

Přehled o peněžních tocích

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavený k 31.12.2013

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	**Stav peněžních prostředků k 1. lednu**	**10 183 717 107.50**
A.	**Peněžní toky z provozní činnosti**	**- 884 729 599.08**
Z.	**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**- 934 093 229.21**
A.I.	**Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)**	**16 908 548.30**
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	1 412 010.40
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	12 681 847.43
A.I.3.	Změna stavu rezerv	0.00
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	-20 000.00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	2 834 690.47
A.II.	**Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)**	**32 455 081.83**
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	81 805 652.63
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	-49 350 570.80
A.II.3.	Změna stavu zásob	0.00
A.II.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0.00
A.III.	**Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků (-)**	**0.00**
A.IV.	**Přijaté dividendy a podíly na zisku**	**0.00**
B.	**Peněžní toky z dlouhodobých aktiv**	**-4 494 289.67**
B.I.	**Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv**	**-4 494 289.67**
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 Pozemkového fondu České republiky	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**	**429 149 797.36**
C.I.	**Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)**	**2 324 729.91**
C.II.	**Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)**	**0.00**
C.III.	**Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)**	**426 825 067.45**
F.	**Celková změna stavu peněžních prostředků**	**- 460 074 091.39**
H.	**Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)**	**0.00**
R.	**Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni**	**9 723 643 016.11**

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

Přehled o změnách vlastního kapitálu

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavený k 31.12.2013

(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		**15 981 191 036,46**	**- 817 447 207,14**	**114 321 292,16**	**15 049 422 537,16**
A.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**	17 919 878 117,86	0,00	0,00	17 919 878 117,86
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**	2 536 000,00	0,00	0,00	2 536 000,00
1.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
2.	Bezúplatné převody	-	0,00	0,00	-
3.	Investiční transfery	-	0,00	0,00	-
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 minulých 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**	579 414 808,76	2 587 990,91	263 261,00	581 739 538,67
C.	**Výsledek hospodaření**	- 2 518 101 890,16	- 820 035 198,05	114 058 031,16	- 3 452 195 119,37
D.	**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**	0,00	0,00	0,00	0,00

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2013
(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 2013 došlo ke změnám v souvislosti se změnou právních předpisů, vyplývajících z novelizovaných znění předpisů pro vybrané účetní jednotky, zejména vyhlášky č. 410/2009 Sb. a tzv. technické vyhlášky.	

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 účetních standardů pro vybrané účetní jednotky.

Tvoří opravné položky k účtu 377:
1) K předepsaným pohledávkám k poskytnutým dotacím v minulých letech, z titulu následné kontrolní činnosti Fondu, kdy příjemce nepostupoval v souladu se smlouvou.
2) K pohledávkám z poskytnutých nízkoúročených úvěrů fyzickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb. - kdy byl Fond oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodu nedodržení podmínek smlouvy a úvěr se stal ihned splatným. Opravná položka se netvoří, pokud došlo např. k uznání dluhu a byl povolen a nastaven nový splátkový kalendář.

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.

Koncem roku 2012 došlo ke vzniku holdingového fondu (dále jen HF) jako samostatné vnitřní účetní jednotky - uvádíme hlavní zásady účtování:

1) účetní jednotka (dále jen ÚJ) převedla přijatou dotaci na financování HF na SU 403
2) vzhledem k nutnosti vypořádání dotace v roce 2015, zaúčtovala na SU 388 a 472
3) neinvestiční část dotace určenou na správní výdaje HF, ÚJ převedla na SU 384 k použití v rámci rozpočtů příštích let
4) finanční prostředky jsou uloženy na zvláštním účtu od 31.3.2013 v ČNB
5) k datu vydání metodiky o účtování byla investiční část dotace převedena ze SU 403 na SU 419 - ostatní fondy
6) na SU 403 byla ponechána pouze část dotace, určená na pořízení investičního majetku pro potřeby HF
7) prostředky HF budou použity v souladu s "rozhodnutím o poskytnutí dotace" na realizaci FN JESSICA k těmto účelům:
   a) na způsobilé výdaje HF v souladu s platnou metodikou - neinvestiční část dotace poskytnutá prostřednictvím ŘO (MMR ČR)
   b) na odměnu vybranému fondu rozvoje měst (dále jen FRM) - investiční část dotace
   c) na poskytování úvěrů konečným příjemcům prostřednictvím pověřeného FRM
8) HF nevzniká výsledek hospodaření, způsobilé výdaje jsou kryty v plné míře výnosy - SU 671 v roce použití dotace
9) ostatní další příjmy (úroky, sankce apod.) nad rámec původní alokace, tvoří další prostředky převáděné do HF - SU 419 a používané v souladu se zásadami FN JESSICA
10) 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)	7 280 596 521,59	Kč	přísliby neinv. transferů právnickým a fyzickým osobám NV č. 299/2001 (úrok. dotace k úvěrům poskytnutým jinou bankou)
2)	18 331 488,00	Kč	přísliby úvěrů obcím NV č. 396/2001 Sb.
3)	164 348 930,77	Kč	přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011Sb.
4)	85 356 780,96	Kč	přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.
5)	850 000,00	Kč	přísliby úvěrů fyzickým osobám dle NV č. 396/2002 Sb.
6)	84 815 401,31	Kč	poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.
7)	177 358 291,95	Kč	poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004
8)	177 358 291,95	Kč	přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín NV č. 370/2004 Sb.
9)	84 815 401,31	Kč	přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.
10)	100 804 398,13	Kč	přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
11)	165 545 416,42	Kč	přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/13 Sb.
12)	975 532 132,44	Kč	rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/01 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL
13)	26 217 369,32	Kč	rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
14)	1 857 492,10	Kč	majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB
15)	895 022 060,00	Kč	podmíněný nárok na dotaci na základě schváleného rozpočtu roku 2011 na uzavřené smlouvy o úr. dotaci - program PANEL
16)	136 200,00	Kč	soudní spor - neuznaná fakturace dodavatele
17)	2 821,00	Kč	odepsaná pohledávka - prodlení úvěr NV č. 616/2004 Sb.

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2013
(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 účetní jednotky		1 857 492.10	1 859 400.90
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	832 262.70	830 081.70
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 025 229.40	1 029 319.20
3.	Ostatní majetek	903	0.00	0.00
P.II.	Vyřazené pohledávky a závazky		2 821.00	0.00
1.	Vyřazené pohledávky	911	2 821.00	0.00
2.	Vyřazené závazky	912	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 důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	922	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	923	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	924	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	925	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	926	0.00	0.00
P.IV.	Další podmíněné pohledávky a ostatní podmíněná aktiva		1 423 545 567.81	1 453 680 748.80
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 z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	939	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	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	895 022 060.00	900 096 710.00
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	528 523 507.81	490 920 994.25
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	6 792.00
13.	Ostatní krátkodobá podmíněná aktiva	949	0.00	0.00
14.	Ostatní dlouhodobá podmíněná aktiva	951	0.00	62 656 252.55
P.V.	Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné závazky z leasingových smluv	961	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z leasingových smluv	962	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu úplatného užívání cizího majetku na základě jiného důvodu	963	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu úplatného užívání cizího majetku na základě jiného důvodu	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.VI.	Další podmíněné závazky a ostatní podmíněná pasiva		8 813 543 116.34	9 525 975 824.91
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	8 551 233 223.08	9 247 888 313.11
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	975	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	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 zajištění	981	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých zajištění	982	262 173 693.26	277 891 311.80
11.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	983	136 200.00	196 200.00
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	984	0.00	0.00
13.	Ostatní krátkodobá podmíněná pasiva	985	0.00	0.00
14.	Ostatní dlouhodobá podmíněná pasiva	986	0.00	0.00
P.VII.	Vyrovnávací účty		-7 388 137 235.43	-8 070 435 675.21
1.	Vyrovnávací účet k podrozvahovým účtům	999	-7 388 137 235.43	-8 070 435 675.21

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2013

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.5. Informace podle § 18 odst. 1 písm. c) zákona			
Číslo položky	**Název položky**	**ÚČETNÍ OBDOBÍ**	
		BĚŽNÉ	**MINULÉ**
1.	Splatné závazky pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti	635 086.00	539 327.00
2.	Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění	273 301.00	245 676.00
3.	Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů	286 846.00	262 063.00

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2013

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.6.	Informace podle § 19 odst. 5 písm. a) zákona
Všechny známé skutečnosti,poskytující informace o podmínkách či situacích k 31.12.2013 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

A.7.	Informace podle § 19 odst. 5 písm. b) zákona
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o nejistých podmínkách či situacích k 31.12.2013, jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci jsou promítnuty v účetních výkazech, zejména v podrozvahové evidenci.	

A.8.	Informace podle § 66 odst. 6
Účetní jednotkou nebyl uskutečněn žádný převod nemovitosti.	

A.9.	Informace podle § 66 odst. 8
Účetní jednotka netvoří investiční fond ani fond reprodukce majetku.	

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2013

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	**Název položky**	**ÚČETNÍ OBDOBÍ**	
		BĚŽNÉ	**MINULÉ**
C.1.	Zvýšení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku za běžné účetní období	0.00	*609 869 489.00
C.2.	Snížení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku ve věcné a časové souvislosti	0.00	607 333 489.00

* ovlivněno přijetím 609,87 mil. Kč do Holdingového fondu na realizaci finančního nástroje JESSICA

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2013
(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 posk. úvěrů, průběžně zhodnocovaný	10 808 540.00
A.I.2.	SW -ostatní (www.stránky, účetnictví EIS JASU, dat.schránky apod.)	790 435.00
A.I.2.	Korekce-oprávky k DNM k 31.12.2013	-2 905 824.00
A.I.2.	Korekce-vyřazení k DNM v roce 2013	61 404.00
A.I.5.	SW- licence (mzdy PAM Gordic + další drobné SW licence k výp. technice)	1 142 225.22
A.I.5.	Korekce-oprávky k DDNM k 31.12.2013	-1 234 747.72
A.I.5.	Korekce-vyřazení k DDNM v roce 2013	92 522.50
A.I.7.	Pořízený DNM k 31.12.2013 neuvedený do provozu	748 483.76
A.II.4.	DHM-osobní automobily	3 975 521.78
A.II.4.	DHM - stroje,přístroje,zařízení a ostatní majetek	902 215.30
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	1 909 780.33
A.II.4.	Korekce-oprávky k DHM k 31.12.2013	-5 265 886.40
A.II.4.	Korekce-vyřazení k DHM v roce 2013	1 616 467.80
A.II.6.	DDHM - stroje,přístroje,zařízení	793 451.96
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	2 153 256.20
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 029 106.00
A.II.6.	DDHM - ostatní	176 651.30
A.II.6.	Korekce-oprávky k DDHM k 31.12.2013	-9 422 665.55
A.II.6.	Korekce-oprávky k DDHM v roce 2013	- 390 250.96
A.II.6.	Korekce-vyřazení k DDHM v roce 2013	660 450.65
A.II.6.	*DDHM - stroje,přístroje,zařízení - z toho FN JESSICA	39 400.00
A.II.6.	*Korekce-oprávky k DDHM k 31.12.2013 - z toho FN JESSICA	-39 400.00
A.II.6.	*Korekce-oprávky k DDHM v roce 2013 - z toho FN JESSICA	-16 900.00
A.II.6.	*Korekce-vyřazení k DDHM v roce 2013 - z toho FN JESSICA	16 900.00
A.II.8.	Pořízený DHM k 31.12.2013 neuvedený do provozu	457 009.91
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry FO-NV č. 97/2002 Sb.	5 464 470.77
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry FO-NV č. 396/2002 Sb.	60 555 455.67
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry FO-NV č. 616/2004 Sb.	4 241 371 703.01
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry FO-NV č. 28/2006 Sb.	528 974 980.20
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry obcím-NV č. 396/2001 Sb.	75 443 810.43
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry BD zákon č. 378/2005 Sb.	100 804 398.13
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry investorům NV č. 284/2011 Sb.	56 852 671.83
A.IV.1.	Stav pohledávky-nízkoúročené úvěry investorům NV č. 468/2012 Sb.	252 106 659.48
A.IV.3.	Poskytnutá stálá jistina na kartu CCS - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
B.II.1.	Pohledávka za ČSOB (bankovní poskytovatel dotace) - přeplatek dotace	0.01
B.II.4.	Poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, poštovné, předplatné tiskovin, PH CCS	566 867.00
B.II.10.	Stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	501 500.00
B.II.24.	K datu 31.12.2013 nevypořádané dotace obcím na výstavbu obecních bytů - NV č. 146/2003 Sb.	88 500 000.00
B.II.25.	Předplatné - přístup do systému CODEXIS v roce 2014	18 150.00
B.II.26.	Dobropis ze zúčtování záloh k pronájmu nebytových prostor k úhradě v lednu 2014	7 220.00
B.II.27.	*Vznik holdingového fondu v rámci SFRB (jako samostatná vnitřní účetní jednotka) - přijatá investiční dotace k realizaci FN JESSICA v IOP k financování způsobilých výdajů přes pověřený FRM k poskytování úvěrů konečným příjemcům. Dotace je určena k vypořádání po ukončení projektu k roku 2015.	579 289 575.00
B.II.27.	*Vznik holdingového fondu v rámci SFRB (jako samostatná vnitřní účetní jednotka) - přijatá investiční dotace k realizaci FN JESSICA v IOP k financování způsobilých výdajů na správu holdingového fondu.Dotace je určena k vypořádání po ukončení projektu k roku 2015.	30 579 914.00
B.II.28.	Pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002, č. 616/2004, č. 396/2002, č. 28/2006	69 906 357.07
B.II.28.	Pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002, č. 616/2004, č. 396/2002, č. 28/2006 - vyměřené sankce z rozhodnutí soudu (prodlení, úroky apod.)	10 169 316.76
B.II.28.	Korekce - opravné položky k pohledávce z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002, č. 616/2004, č. 396/2002, č. 28/2006	-42 948 637.94
B.II.28.	Pohledávky z vyměřených úroků po splatnosti - ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002, č. 616/2004, č. 396/2002, č. 28/2006	781 088.36
B.II.28.	Pohledávky z běžných vyměřených sankcí - ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002, č. 616/2004, č. 396/2002, č. 28/2006	388 595.46
B.II.28.	Pohledávky z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti Fondu	238 785 520.49
B.II.28.	Pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV 97/02,616/04,396/02,28/06 -příslušenství k datu odstoupení	1 175 733.86

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

B.II.28.	Korekce - opravné položky k pohledávce z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení	- 233 988 381.49
B.II.28.	Pohledávky z předpisu poskytnutých úrok.dotací - program PANEL, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti ČMZRB (poskytující garant)	1 018 193.00
B.II.28.	Korekce - opravné položky k pohledávce z předpisu poskytnutých úrok.dotací - program PANEL, určených k vrácení	- 928 923.00
B.II.28.	Pohledávky z předpisu poskytnutých dotací - NV 63/06, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti Fondu	2 994 461.00
B.II.28.	Korekce - opravné položky k pohledávce z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006, určených k vrácení	-1 509 341.00
B.III.10.	Stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2013	757 615.27
B.III.10.	*Stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2013 - z toho FN JESSICA	6 676.41
B.III.13.	*Stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2013 - z toho FN JESSICA (po zohlednění způsobilých výdajů za IV.Q 2013 ve výši 1,57 mil. Kč - dosud neodsouhlasená Monitorovací zpráva)	608 196 500.54
B.III.13.	Stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2013	9 722 775 247.84
B.III.15.	K 31.12.2013 nevydané stravenky v nominální hodnotě	26 810.00
B.III.16.	Dne 31.12.2013 převod z jiné banky do ČNB připsaný dne 2.1.2014	4 564.00
B.III.17.	K 31.12.2013 stav korunové poklady v Praze a Olomouci	78 779.00
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	2 536 000.00
C.I.5.	Opravná položka k pohledávce do 31.12.2009 - změna metody	- 195 249 911.60
C.I.5.	100% odpis DDNM a DDHM pořízeného do 31.12.2009 - změna metody	-12 120 125.82
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 - z toho FN JESSICA	8 519.25
C.II.2.	Stav účtu FKSP - rozpis tvorby a použití viz tabulka "příloha"	1 267 958.30
C.II.6.	* Realizace FN JESSICA - vznik holdingového fondu v rámci SFRB - investiční dotace určená k financování výdajů FRM	51 907 822.00
C.II.6.	* Realizace FN JESSICA - vznik holdingového fondu v rámci SFRB - investiční dotace určená k financování úvěrů prostřednictvím FRM	524 845 753.00
C.II.6.	* Realizace FN JESSICA - vznik holdingového fondu v rámci SFRB - navýšení původní alokace o vytvořené úroky z prostředků uložených u PPF Bank do 31.12.2013	3 718 005.37
C.III.1.	Saldo výnosů a nákladů k 31.12.2013	- 934 093 229.21
C.III.3.	Hospodářský výsledek-ztráta v minulých obdobích 2010 -2012	-2 518 101 890.16
D.II.4.	Složená kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011	120 000.00
D.II.9.	* Realizace FN JESSICA - záloha na dotaci určená k vypořádání k roku 2015 - určeno na poskytování úvěrů a správu prostřednictvím FRM	579 289 575.00
D.II.9.	* Realizace FN JESSICA - záloha na dotaci určená k vypořádání k roku 2015 - určeno na správu HF SFRB	30 579 914.00
D.III.5.	Neuhrazené závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů v souladu se splatností v lednu 2014	749 951.69
D.III.5.	*Neuhrazené závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů v souladu se splatností v lednu 2014-z toho FN JESSICA	3 228.81
D.III.7.	Přijaté platby k identifikaci a následnému umístění na příslušný účet dle účelu platby	139.37
D.III.13.	*Čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 3.1.2014 - z toho FN JESSICA	179 733.00
D.III.13.	*Čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr, k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 3.1.2014-FN JESSICA	62 150.00
D.III.13.	Čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 3.1.2014	1 279 650.00
D.III.13.	Čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr, k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 3.1.2014	147 933.00
D.III.14.	Cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 3.1.2014	5 924.00
D.III.14.	Příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2014	13 170.00
D.III.15.	Předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2013	635 086.00
D.III.15.	Předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2013	273 301.00
D.III.15.	*Předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2013 - z toho FN JESSICA	102 542.00
D.III.15.	*Předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2013 - z toho FN JESSICA	42 428.00
D.III.17.	*Předpis odvodu daně z příjmu za závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2013-z toho FN JESSICA	46 546.00
D.III.17.	Předpis odvodu daně z příjmu za závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2013	282 525.00
D.III.19.	*Předpis k odvodu důchodového spoření zaměstnanců HF v 12/2013 - II. pilíř	4 321.00
D.III.31.	* FN JESSICA - k nákladům za služby k nájmu	3 763.91
D.III.32.	* Realizace FN JESSICA - neinvestiční dotace určená k použití na správu HF v jednotlivých letech do roku 2015 v souvislosti s jednotlivými monitorovacími zprávami předkládanými ŘO (MMR) a po schválení určená k zaúčtování do výnosů příslušného období	24 742 364.61
D.III.33.	Nevypořádané dotace (výstavba sociálních bytů obcemi) dle NV č. 146/2003 a NV č. 481/2000	88 500 000.00
D.III.33.	Neuhrazené závazky dle informace z ČMZRB a ČSOB-poplatky za vedení programů	27 008 479.05
D.III.33.	Neuhrazené závazky dle řady objednávek, nezúčtovaných záloh k nájmu apod.	520 215.29
D.III.34.	Čisté odměny statutárních orgánů (výbor+dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 3.1.2014	34 450.00
D.III.34.	Přijaté platby od FO v rámci splácení poskytnutého úvěru-určených systémem k vrácení v nejbližším následujícím období	2 098.40
D.III.34.	Odměna bance ČS za vedení splátek BD - úvěr NV 378/05 a inkaso CCS na pohonné hmoty v lednu 2014, zahrnuté do nákladů roku 2013	34 887.12

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2013
(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	825 912.81
A.I.1.	Pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci-v ocenění nad 300 Kč	16 692.00
A.I.1.	Pohonné hmoty	397 678.11
A.I.1.	Příslušenství k dlouhodobému majetku	58 132.00
A.I.1.	*Spotřební materiál, kancelářské potřeby, tiskoviny - z toho FN JESSICA	20 387.34
A.I.1.	Materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	59 104.00
A.I.1.	*Materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod. - z toho FN JESSICA	49 776.00
A.I.2.	* Vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor - z toho FN JESSICA	8 902.07
A.I.2.	Vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	854 903.20
A.I.9.	Cestovné tuzemsko+ zahraniční-zaměstnanci Fondu	125 012.00
A.I.8.	Náklady na opravy a udržování majetku Fondu	261 505.08
A.I.9.	* Cestovné tuzemsko+ zahraniční-zaměstnanci Fondu - FN JESSICA	6 719.00
A.I.10.	* Prezentace Fondu - pohoštění, služby, správa webu - FN JESSICA	20 449.00
A.I.10.	Spoluúčast na veřejné soutěži "Stavba roku" - odměna	50 000.00
A.I.10.	Prezentace Fondu - pohoštění, služby, správa webu	525 804.89
A.I.12.	Ostatní služby-poštovné, telekom. služby, nájemné,školení a další	4 641 129.19
A.I.12.	Ostatní služby na podporu programů-právní,odborné studie apod.	2 443 428.16
A.I.12.	* Ostatní služby-poštovné, telekom. služby, nájemné, školení a další - FN JESSICA	314 930.35
A.I.12.	* Ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie apod. - FN JESSICA	453 750.00
A.I.12.	Ostatní služby-nájemné Praha, Olomouc, archiv	6 415 978.00
A.I.12.	* Ostatní služby-nájemné Praha, Olomouc, archiv - FN JESSICA	363 031.57
A.I.12.	Ostatní služby - DDNM (0-7 tis.) evidovaný v OP	2 181.00
A.I.12.	Ostatní služby na podporu programů - odborné práce k posk. úvěrům, informační činnost apod.	528 565.73
A.I.12.	* Ostatní služby na podporu programů - odborné práce k posk. úvěrům, informační činnost apod. - FN JESSICA	99 000.00
A.I.13.	* Vyplacené mzdy zaměstnancům včetně odstupného - FN JESSICA	1 790 937.00
A.I.13.	* Vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr - FN JESSICA	774 625.00
A.I.13.	Vyplacené mzdy zaměstnancům včetně odstupného	23 609 808.00
A.I.13.	Vyplacené odměny statutárním orgánům (výbor+ dozorčí rada)	570 242.00
A.I.13.	Vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	2 813 991.00
A.I.13.	Náhrady v době trvání nemoci	122 579.00
A.I.14.	Sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	6 836 027.00
A.I.14.	Zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	2 398 595.00
A.I.14.	* Sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem - FN JESSICA	645 586.00
A.I.14.	* Zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem - FN JESSICA	230 879.00
A.I.15.	* Povinné úrazové pojištění zaměstnanců - FN JESSICA	7 553.17
A.I.15.	Povinné úrazové pojištění zaměstnanců	106 472.00
A.I.16.	* Tvorba FKSP - 1% z hrubých mezd - FN JESSICA	17 878.77
A.I.16.	* Příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek - FN JESSICA	21 770.00
A.I.16.	Tvorba FKSP - 1% z hrubých mezd	234 439.94
A.I.16.	Příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	373 996.00
A.I.20.	Ostatní poplatky - dálniční známky	9 800.00
A.I.20.	Prohraný soudní spor - náklady na soudní řízení (úvěry fyzickým osobám)	54 377.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

A.I.22.	Smluvní pokuty prodlení - obch. vztahy (viz prohraný soudní spor)	4 658.00
A.I.23.	Penále od ČSSZ za pozdní odvod pojištění - chybné posouzení změny zákona č. 471/2011 Sb. - zahrnutí kolektivních orgánů do okruhu pojištěných osob	50 910.00
A.I.26.	Vzniklá škoda z důvodu chybného posouzení změny zákona č. 471/2011 - rezignace na zpětné vymáhání uhrazeného pojistného a doplatek u srážkové daně z příjmu - kolektivní orgány Fondu	106 324.00
A.I.27.	*FN JESSICA - vytvořený úrok u PPF Bank jako navýšení stávající alokace k prostředkům poskytnutým formou investiční dotace od ŘO (MMR)	2 353 550.97
A.I.28.	Odpisy DNM v roce 2013	610 877.00
A.I.28.	Odpisy DHM v roce 2013	801 133.40
A.I.30.	Odpisy - ZC prodaného HM	20 000.00
A.I.33.	Tvorba a zúčtování opravných položek - dotace obcím dle NV č. 146/2003 určené kontrolním orgánem Fondu k vrácení + NV č. 481/2000 Sb.	3 140 427.35
A.I.33.	Tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 299/2001 PANEL- dotace určená k vrácení (rozhodnutí gestora-ČMZRB)	9 881.00
A.I.33.	Tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	10 287 060.08
A.I.33.	Tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 63/2006 Panel	- 755 521.00
A.I.34.	Náklady na odepsané pohledávky - NV č. 63/2006	854 818.00
A.I.34.	Prominuté sankce předepsané Fondem v minulých letech k úvěrům FO	970 528.47
A.I.35.	Pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	390 250.96
A.I.35.	* Pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis - FN JESSICA	16 900.00
A.I.36.	Ostatní náklady z činnosti - vratky příjmů z minulých let	1 637 569.00
A.I.36.	Pojištění majetku Fondu	194 270.00
A.I.36.	* FN JESSICA - neuznané výdaje z I.monitorovací zprávy ke dni 31.12.2012. V roce 2012 tyto výdaje kryty výnosy jako přijatá dotace. Rozhodnutí ŘO došla až po odeslání výkazů za rok 2012.	49 322.07
A.I.36.	Ostatní náklady z činnosti - veřejná soutěž na FRM	60 500.00
A.II.5.	Poplatky bankovním ústavům za vedení svěřených dotačních titulů	106 548 223.14
A.II.5.	Poplatek FÚ Praha 1 - zpoždění při převodu prostředků do ČNB - státní pokladna po prominutí odvodu	500.00
A.III.1.	Poskytnuté úrok. dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL-NV č. 299/2001	898 066 224.00
A.III.1.	Poskytnuté dotace k programu na výstavbu nájemních sociálních bytů - NV č. 333/2009	3 301 322.14
A.III.1.	Poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě dle NV č. 616/2004	55 601 545.60
B.I.2.	Přijaté poplatky za poskytnuté záruky	1 893 024.00
B.I.9.	Úrok z prodlení ze smluv o úvěru od fyzických osob	225 747.00
B.I.10.	Ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu poskytnutých úvěrů FO po odstoupení od úvěrové smlouvy a příjmy sankcí předepsaných finančními úřady k odvodu do Fondu	3 800 633.98
B.I.10.	Ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu předpisu finančními úřady k odvodu do Fondu	9 155 478.00
B.I.10.	Ostatní přijaté sankce	2 937.00
B.I.14.	Výnosy z prodeje majetku - prodej nepojízdného osobního automobilu	20 000.00
B.I.17.	Ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	8 942.84
B.I.17.	Přijaté pojistné plnění - poškozený osobní automobil	113 917.07
B.II.2.	Úroky ze splátek - úvěr ost. investorům - NV 284/11	629 005.81
B.II.2.	* FN JESSICA - úroky vytvořené uložením dotace u PPF Bank (účet pro činnost HF do 31.12.2013)	2 353 550.97
B.II.2.	Úroky z dočasně volných prostředků uložených na účtech bankovních ústavů - do 31.12.2013	64 885 531.22
B.II.2.	Úroky ze splátek úvěrů FO (NV č. 97/2002, č. 396/2002, č. 616/2004, č. 28/2006)	103 667 355.97
B.II.2.	Předpis úroků po splatnosti z úvěrů FO (NV č. 97/2002, č. 396/2002, č. 616/2004, č. 28/2006)	217 619.45
B.II.2.	Úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2001	2 863 302.83
B.II.2.	Úroky ze splátek úvěrů BD - NV č. 465/2005	4 189 009.33
B.II.2.	Úroky ze splátek úvěrů - NV č. 468/2012 - Panel 13+	797 195.34
B.II.4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou - DHM - prodej majetku	20 000.00
B.IV.1.	Vrácené dotace z minulých let od obcí (NV č. 481/2000, č. 146/2003)	4 685 762.00
B.IV.1.	* FN FESSICA - neinvestiční dotace použitá ke krytí nákladů spojená se správou HF ve výši II. a IV. monitorovací zprávy ke schválení na řídící orgán (MMR)	4 843 074.27
B.IV.1.	Vrácené dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001)	175 411.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2013
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.3.	**Doplňující informace k položkám přehledu o peněžních tocích**	
K položce	Doplňující informace	Částka
P.	Položka zahrnuje Počáteční stavy účtů 224 (bankovní služby) + 243 (běžný účet FKSP) + 244 (termín. vklad ČMZRB) + 261 (pokladna Praha/Olomouc) + 263 (ceniny)	**10 183 717 107.50**
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	**- 884 729 599.08**
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	**- 934 093 229.21**
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	**16 908 548.30**
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy DNM)	1 412 010.40
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zúčtování opravných položek dle nařízení vlády)	12 681 847.43
A.I.3.		0.00
A.I.4.	Položka zahrnuje výnosy či náklady z prodeje DM: stav účtu 646 (výnosy z prodeje DM) - 20 000,00 Kč - stav účtu 553 (odpisy - ZC prodaného NM) 20 000 Kč + 664 (výnosy z přecenění reálnou hodnotou - DHM) -20 000,00 Kč	-20 000.00
A.I.5.		0.00
A.I.6.	Položka zahrnuje stavy účtů 013 (DNM software), 018 (DDNM), 022 (DHM), 028 (DDHM), 041 (pořízený - nedokončený majetek), 042 (pořízení DHM), 044 a 045(technické zhodnocení DNM), 073 (oprávky k DNM), 078 (oprávky k DDNM), 082 (oprávky k DHM), 088 (oprávky k DDHM), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy DHM), 553 (odpisy - ZC prodaného HM), 556 (tvorba a zúčtování OP), 557 (odepsané pohledávky), 646 (výnosy z prodeje M), 527 (zákonné sociální náklady FKSP) - stav účtu 664 (výnosy z přecenění reálnou hodnotou)	2 834 690.47
A.II.	Součet položek A.II.1 až A.II.4	**32 455 081.83**
A.II.1.	Položka zahrnuje Konečné stavy účtů odečtené od Počátečních stavů účtů a následné vynásobení - 1: 311 (krátkodobé pohledávky) -0,01 Kč + 314 (poskytnuté provozní zálohy) -37 660,20 Kč + 335 (pohled. za zaměstnance/HF) -141 000 Kč + 336 (zúčt. s instit. soc. zab.) 123 384 Kč + 342 (srážková daň) 20 462 Kč + 344 (penzijní spoření) 4321 Kč + 377 (krátkodobé pohledávky) -13 401 660,95 Kč + 381 (náklady příštích období) -18 150 Kč+ 385 (příjmy příštích období) 45 783 703,26 Kč+ 388 (dohadné účty) 51 297 600 Kč+ 557 (náklady z odeps. pohledávek) - 1 825 346,47 Kč	81 805 652.63
A.II.2.	Položka zahrnuje Konečné stavy účtů odečtené od Počátečních účtů daného roku: 321 (dodavatelé/ FKSP) 437 961,52 Kč + 324 (přijaté zálohy, či platby k ident.) -47 441,93+ 331 (závazky k zam.) 119 182 Kč + 333 (ostatní závazky vůči zaměstnancům, cestovné, penzijní př.) 3 617 Kč+ 374 (přijaté zálohy na transfery) - 51 325 000 Kč + 378 (ostatní závazky) -32 142,03 Kč+ 384 (výnosy příštích období/ HF Jessica) - 4 843 074,27 Kč+ 389 (dohadné položky pasivní) 6 336 326,91 Kč	-49 350 570.80
A.II.3.		0.00
A.II.4.		0.00
A.III.		**0.00**
A.IV.		**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)	**-4 494 289.67**
B.I.	Položka zahrnuje stavy účtů MD 041 (pořízený - nedokončený DNM) - 1 724 227,76 Kč + MD 042 (pořízení DHM) - 1 780 717,91 Kč+ MD 044 - 975 744 Kč + MD 045 - 13 600 Kč (technické zhodnocení DNM)	**-4 494 289.67**
B.II.		
B.III.		**0.00**
C.	Součet položek C.I. + C.II + C.III	**429 149 797.36**
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období (15 981 191 036,46) a běžného účetního období (15 049 422 537,16), následné započtení Hospodářského výsledku (-934 093 229,21) a následné vynásobení -1.	**2 324 729.91**
C.II.		**0.00**
C.III.	Položka zahrnuje: Konečný stav účtu 462 (pohledávky úvěry) následuje odečet počátečního stavu účtu 462 (pohledávky úvěry) následuje vynásobení - 1	**426 825 067.45**
F.	**Součet A + B + C ((-884 729 599,08)+(-4 494 289,67)+429 149 797,36)), celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období**	**- 460 074 091.39**
H.		**0.00**
R.	**Součet P + F + H ((10 183 717 107,50 + (- 460 074 091,39) + 0))**	**9 723 643 016.11**

Příloha
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2013
(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 - investiční dotace - FN JESSICA přijatá na pořízení investičního majetku pro holdingový fond	2 536 000.00
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: 1. 412 - fond kulturních a sociálních potřeb - 1 267 958,30 Kč 2. 419 - Holdingový fond zřízený jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB určený k realizaci FN JESSICA - 580 471 580,37 Kč	581 739 538.67

Příloha
Fond kulturních a sociálních potřeb
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2013
(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.**	**1 296 779.36**
A.II.	**Tvorba fondu**	**234 439.94**
1.	Základní příděl	234 439.94
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**	**263 261.00**
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	101 290.00
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	0.00
5.	Sociální výpomoci a půjčky	0.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	7 950.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	139 590.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	14 431.00
A.IV.	**Konečný stav fondu**	**1 267 958.30**

KOMENTÁŘ
K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFRB

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2013 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 695 ze dne 26. září 2012, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 1448 ze 49. schůze dne 19. prosince 2012 (sněmovní tisk 830).

Schválený rozpočet byl v průběhu roku třikrát upraven.

První změnou došlo ke zvýšení výdajových limitů:

1) Usnesením vlády České republiky č. 234 ze dne 3. dubna 2013 a následně usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky č. 1668 ze dne 16. května 2013 byl schválen návrh změny rozpočtu, týkající se především navýšení výdajových limitů pro program PANEL a PANEL 2013+, a to bez nároku na prostředky ze státního rozpočtu. Změna byla plně pokryta aktivy SFRB.

V ostatních dvou případech změnami nedošlo k navýšení celkového objemu výdajů, ale pouze k přesunu finančních prostředků mezi jednotlivými položkami rozpočtu.
Z tohoto důvodu ministr pro místní rozvoj využil ust. § 5 odst. 6 zákona č. 211/2000 Sb. o Státním fondu rozvoje bydlení, které umožňuje projednání a schválení takového přesunu v kompetenci Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny.

2) Dne 17. dubna 2013 Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR projednal a schválil usnesením č. 152 návrh SFRB na změnu rozpočtu formou přesunu mezi položkami schváleného rozpočtu tak, aby mohl být proveden odvod za možné porušení rozpočtové kázně opožděným převodem finančních prostředků z účtů vedených u komerčních bank na účty zřízené u České národní banky v souladu s novelou zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech (přesun z programových výdajů do výdajů správních).
Po schválení změny rozpočtu SFRB provedl odvod včetně příslušného penále v celkové výši 192,13 mil. Kč. Kontrolou finančního úřadu bylo konstatováno porušení rozpočtové kázně a SFRB byly doručeny platební výměry. Na základě žádosti o prominutí odvodu a penále rozhodlo Generální finanční ředitelství o prominutí daně, k vrácení ponechalo pouze částku odvodu ve výši 500,- Kč. V prosinci 2013 byly finanční prostředky připsány zpět na účet SFRB.

3) Dne 11. prosince 2013 Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR projednal a schválil usnesením č. 8 návrh SFRB na změnu rozpočtu formou II. přesunu mezi položkami schváleného rozpočtu. Přesuny v objemu 1,8 mil. Kč se týkaly výdajů na zajišťování realizace podpor a neinvestičních nákladů spojených se správou SFRB a byly plně kryty snížením položek mzdových nákladů na zaměstnance v hlavním pracovním poměru a položky na cestovní výdaje.

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

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFRB na rok 2013 v oblasti **příjmů** činil **855,59 mil. Kč**. Skutečné příjmy Státního fondu rozvoje bydlení včetně Holdingového fondu v roce 2013 dosáhly částky **967,65 mil. Kč,** tj. o 13,10 % vyšší než příjmy rozpočtované. Vliv na vyšší objem příjmů měl především vyšší objem splátek z poskytnutých úvěrů z titulu předčasného splacení úvěrů, vyšší úrokové výnosy, příjmy z vratek a vyměřených sankcí k dotacím poskytnutých v předchozích letech.
V celkových příjmech jsou **zahrnuty i příjmy Holdingového fondu ve výši 2,35 mil. Kč**. Příjmy byly vytvořeny úrokovými výnosy na bankovním účtu u PPF banky, a.s. do 31. 3. 2013, následně byly finanční prostředky převedeny na neúročený účet u ČNB.

Splátky úvěrů na opravy a modernizace domů a bytů dosáhly ze strany veřejných rozpočtů (měst a obcí) částky **39,88 mil. Kč**, ze strany ostatních příjemců **2,66 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů **47,31 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých investorům na výstavbu nájemního bydlení **0,32 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých fyzickým osobám **636,33 mil. Kč** (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte), úroky z poskytnutých úvěrů činily **112,15 mil. Kč**, přijaté úroky z dočasně volných finančních prostředků **112,71 mil. Kč**, přijaté vratky transferů **4,89 mil. Kč**, přijaté sankční platby **9,12 mil. Kč**, poplatky za poskytnutá ručení **1,89 mil. Kč**, ostatní nedaňové příjmy **0,39 mil. Kč**.

Celkové výdaje SFRB byly pro rok 2013 rozpočtovány ve výši **2 408,91 mil. Kč. Skutečné výdaje roku 2013 dosáhly výše 1 427,48 mil. Kč**.

Záporné saldo hospodaření ve výši 459,83 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFRB.
V roce 2013 byly ukončeny všechny termínované vklady SFRB u bank uzavřené v předchozím roce, finanční prostředky byly následně převedeny ve prospěch bankovních účtů SFRB vedených u ČNB.

V rámci úrokové dotace v programu Panel na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. proběhlo v roce 2013 **čerpání ve výši 898,07 mil. Kč** (ze smluv uzavřených v letech 2001 – 2010 bylo čerpáno 829,06 mil. Kč, ze smluv uzavřených v rámci programu Nový Panel v roce 2011 čerpáno 69,01 mil. Kč). Čerpání z uzavřených smluv o podpoře je rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, tj. až po dobu 15 ti let. Program byl v roce 2011 zastaven a byl plně nahrazen revolvingovým nástrojem, nízkoúročenými úvěry na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. (Panel 2013+).

V roce 2013 došlo k uzavření 102 smluv o poskytnutí nízkoúročeného úvěru na opravy a modernizace domů dle nařízení vlády 468/2012 Sb. v celkovém finančním objemu 346,29 mil. Kč. K ultimu roku 2013 eviduje SFRB také 30 příslibů na uzavření úvěrů ve výši 137,16 mil. Kč a do roku 2014 převedl rozpracované žádosti v objemu 103,21 mil. Kč. **Skutečně vyčerpaná částka dosáhla v roce 2013 výše 254,81 mil. Kč**

v mil. Kč

rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání
517,00	346,29	137,16	103,21	254,81

V programu podpory výstavby nájemních bytů formou nízkoúročeného úvěru dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb. bylo v roce 2013 uzavřeno 8 smluv o poskytnutí podpory v objemu 212,99 mil. Kč, k 31.12.2013 byly vystaveny 3 úvěrové přísliby v částce 113,34 mil. Kč a k realizaci v následujícím roce převedeny rozpracované žádosti v objemu 133,62 mil. Kč. Příjemci podpory byly v roce 2013 **vyčerpány finanční prostředky ve výši 48,64 mil. Kč.**

v mil. Kč

rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání
400,00	212,99	113,34	133,62	48,64

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

Na dotace formou snížení jistiny úvěru za každé narozené dítě v průběhu trvání úvěrového vztahu, vzniklého na základě smlouvy o poskytnutí investičního úvěru dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., byly **použity prostředky ve výši 55,60 mil. Kč.** Přes zastavení programu v roce 2011 vyplývají tyto výdaje ze smluvních závazků, jedná se o mandatorní výdaje, jejichž výši nelze při plánování rozpočtu měnit.

Na podporu oprav a modernizací bytového fondu dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. byla v roce 2013 **vyčerpána částka 6,98 mil. Kč** (probíhalo čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech).

V rámci realizace pomoci při odstranění následků povodní roku 2013 byly uzavřeny 2 smlouvy s fyzickými osobami ve výši 1,0 mil. Kč. V jednom případě se jednalo o nízkoúročený úvěr na pořízení bydlení dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb., další smlouva byla uzavřena dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb. na opravu povodní poškozeného objektu bydlení. **Čerpání proběhlo v částce 0,15 mil. Kč**, dočerpání úvěrových prostředků proběhne v následujícím roce.

V souladu s nařízením vlády č. 333/2009 Sb. byly v rámci smluv uzavřených v roce 2010 čerpány dotace poskytnuté Fondem **na výstavbu sociálního nájemního bydlení** ve výši **3,30 mil. Kč**.

Programové výdajové položky rozpočtu na rok 2013 byly z převážné části naplněny. Na jednotlivé programy bylo vyčerpáno 1 267,55 mil. Kč.

V míře vymezené objektivními okolnostmi SFRB splnil úkoly vyplývající ze schváleného rozpočtu na rok 2013.

Prostředky určené na výplaty úrokových dotací z uzavřených smluv v programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů (program Panel, Nový Panel) byly využity z 98%, k mírnému nedočerpání došlo vzhledem k pozdějšímu splnění podmínek pro výplatu jednotlivých dávek úrokových dotací jejich příjemci, a tím k přesunu části nevyplacených příspěvků z roku 2013 do roku 2014.

Program Panel 2013+ úspěšně nahradil předchozí dotační program Panel a Nový Panel. Namísto vyplácení nenávratných úrokových dotací k úvěrům poskytnutým komerčními bankami, tedy dotaci úroků hrazených příjemcem podpory, nabízí v tomto inovovaném programu nízkoúročené úvěry přímo SFRB. Vzhledem k mimořádnému zájmu o tento program došlo ke změně rozpočtu SFRB, kterou byly navýšeny výdajové limity. V roce 2013 byly doručeny žádosti za 753 mil. Kč, uzavřeno bylo 102 úvěrových smluv v celkovém objemu 346,29 mil. Kč. Vystavené přísliby a rozpracované žádosti budou zrealizovány v roce 2014. Program je již od svého otevření v lednu 2013 velmi progresivní a zájem o něj stoupá také díky informační a konzultační podpoře SFRB, kterou žadatelům bezplatně poskytuje.

Program výstavby nájemních bytů dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb. byl novelou rozšířen o možnost přestavby velkých bytů na malometrážní, došlo ke snížení věkové hranice pro budoucí nájemníky i snížení minimální plochy bytů. V roce 2013 zaznamenal program výrazný nárůst zájmu investorů, Fondem bylo přijato 17 žádostí v objemu 385,83 mil. Kč. Více než 60% žádostí je určeno k výstavbě nájemních domů pro seniory. S ohledem na náročnost přípravy, které tyto dlouhodobé projekty s investicí až na 30 let vyžadují, byly uzavřeny smlouvy za 212,99 mil. Kč. Vystavené přísliby a rozpracované žádosti byly převedeny do roku 2014.

S ohledem na poptávku obcí směrem k úvěrům na opravy a modernizace bytového fondu dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. v předchozích letech, byla tato výdajová položka stanovena pro rok 2013 ve výši 20 mil. Kč. Prostřednictvím obcí lze úvěry dle tohoto nařízení využít i pro opravy objektů bydlení jiných vlastníků na území obce. V roce 2013 nebyla uzavřena žádná smlouva v tomto programu, byla podána 1 žádost, která byla vyřazena z důvodu odstoupení od žádosti ze strany obce. Obce při opravách obecního bytového fondu využily program Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

V roce 2013 došlo k povodňovým událostem především v Severních Čechách, položka určená na pomoc při obnově povodněmi poškozeného bytového fondu byla částečně naplněna, uzavřeny byly

2 smlouvy s fyzickými osobami. Obce využily především dotační pomoc ze strany státu, částečně byly investice do oprav bytového fondu kryty pojistným plněním.

V rozpočtu Fondu nejsou objemy pro jednotlivé programy striktně rozděleny, proto může Fond pružně reagovat na zájem a potřebu žadatelů a finanční prostředky mezi programy vzájemně posilovat či upravovat, aby byly co nejefektivněji využity.

Jedinečnou vlastností programů SFRB je jejich dlouhodobá stabilita v podmínkách a také veškerá administrace a poskytnutí zcela bez poplatků. I tyto výhody dávají programům Fondu vysoký potenciál zájmu ze strany vlastníků bytového fondu v ČR.
Na zajišťování programů podpor bylo použito **105,38 mil. Kč** (výdaje na odměny bankám za vedení bankovních a čerpacích účtů, právní služby, příprava dokumentů pro orgány EU, výroba informativních materiálů, prezentace SFRB na výstavách apod.). Úspora proti rozpočtem schválené výši této výdajové položky dosahuje 35,82%.

Výdaje na správu SFRB včetně Holdingového fondu činily **54,55 mil. Kč**, což představuje 70,11% rozpočtované položky (úspora proti schválenému rozpočtu roku 2013 činí 29,89%), z toho:

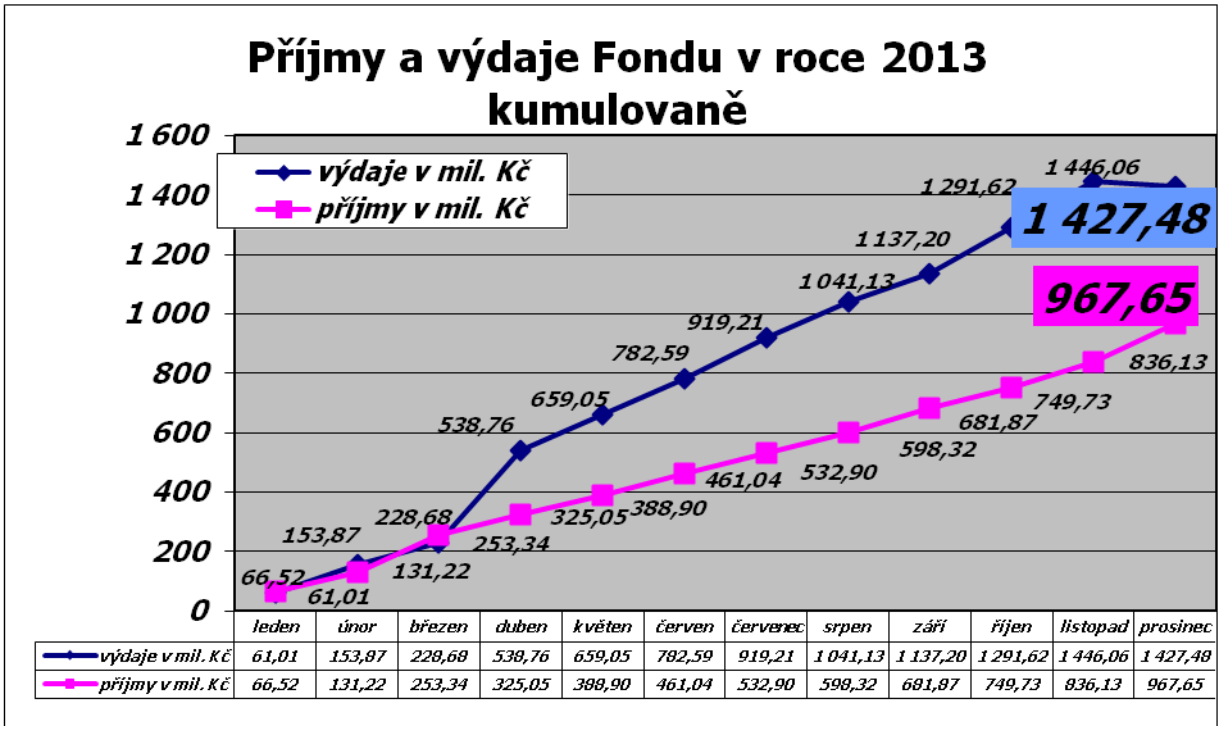
- mzdové náklady včetně příslušných odvodů 36,09 mil. Kč (odměny členům orgánů Fondu činily 0,57 mil. Kč, vyplacené odstupné 0,17 mil. Kč),
- ostatní provozní výdaje 15,30 mil. Kč (úspora 35,96% těchto rozpočtových položek roku 2013),
- kapitálové výdaje 3,16 mil. Kč (úspora 79,20% proti schválenému rozpočtu roku 2013).

Správní výdaje SFRB tak představují 4,30% z objemu vyčerpaných podpor. Režie aparátu je tedy relativně velmi nízká a v roce 2013 je navíc naposledy plně kryta výnosy z dočasně volných finančních prostředků Fondu.
V souladu se zněním zákona č. 501/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech soustředil SFRB veškeré finanční prostředky na neúročených účtech u ČNB, úrokové výnosy z dočasně volných zdrojů činily v předchozích letech cca 200 mil. Kč ročně.

Výše uvedené výdaje na zajištění realizace podpor a správní výdaje zahrnují i výdaje na správu **Holdingového fondu.**
Samostatně činily výdaje Holdingového fondu v roce 2013 celkem **4,54 mil. Kč**, tedy 39,56% plánovaných výdajů na správu:

- mzdové náklady včetně příslušných odvodů 3,15 mil. Kč,
- ostatní provozní výdaje 0,82 mil. Kč,
- výdaje na zajišťování podpor 0,57 mil. Kč.

K 31. 12. 2013 měl Fond 52 zaměstnanců. Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnance Fondu činila 40,55 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 33,92 tis. Kč).



	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
výdaje v mil. Kč	61,01	153,87	228,68	538,76	659,05	782,59	919,21	1 041,13	1 137,20	1 291,62	1 446,06	1 427,48
příjmy v mil. Kč	66,52	131,22	253,34	325,05	388,90	461,04	532,90	598,32	681,87	749,73	836,13	967,65

Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2013 vykazoval Státní fond rozvoje bydlení:
- poskytnuté dlouhodobé návratné finanční výpomoci ve výši 5 321,57 mil. Kč
- ostatní krátkodobé pohledávky ve výši 45,84 mil. Kč
- krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 1,07 mil. Kč

Pohledávky ze SFRB poskytnutých úvěrů (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **5 391,46 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté	stav k 1.1.2013	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31.12.2013
Obcím	108,30	12,01	39,88		80,43
Právnickým osobám	156,65	297,70	50,28		404,07
Fyzickým osobám	5 542,42	0,87	580,73	55,60	4 906,96
Celkem	**5 807,37**	**310,58**	**670,89**	**55,60**	**5 391,46**

Úvěrové pohledávky z jistin poskytnutých úvěrů po lhůtě splatnosti činily 2,64 mil. Kč, tj. pouze 0,05 % z celkového objemu těchto 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. Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády činily 69,91 mil. Kč, tyto pohledávky jsou vymáhány cestou civilního práva.
Úrokové a sankční pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení a soudních poplatků evidoval SFRB ve výši 12,51 mil. Kč (v tom úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,78 mil. Kč, SFRB popř. soudně vyměřené úroky z prodlení, sankce, soudní poplatky 11,71 mil. Kč).

K části pohledávek z odstoupených úvěrových smluv, vyměřených splatných úroků a sankcí v celkovém objemu 82,42 mil. Kč byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 42,95 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **39,47 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 242,80 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořením opravné položky ve výši 236,43 mil. Kč upraveny na hodnotu **6,37 mil. Kč.**

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,50 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,57 mil. Kč**. Jednalo se o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2014 a kredit do frankovacího stroje.

Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2013 dosahovaly **144,23 mil. Kč.**

Závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2013 činily **2,67 mil. Kč**, neuhrazené závazky vůči dodavatelům **0,79 mil. Kč**. Splatnost těchto závazků je směrována na leden roku 2014. V závazcích figurují i výnosy příštích období ve výši **24,74 mil. Kč** (dotace přijatá k pokrytí správních výdajů Holdingového fondu v letech 2013-2015). Položka dohadných účtů pasivních v celkové výši **116,03 mil. Kč** zahrnuje náklady časově a věcně související s rokem 2013, ke kterým k ultimu roku 2013 Fond ještě neobdržel daňové doklady (poplatky ČMZRB, a.s. za poslední čtvrtletí roku, služby k nájmům, energie – 27,53 mil. Kč) a vyplacené, k 31. 12. 2013 nevypořádané, dotace obcím na výstavbu nájemních bytů ve výši 88,50 mil. Kč.

V souladu se změnou Českého účetního standardu č. 703 jsou v podrozvahových položkách evidovány závazky, o kterých bylo do roku 2010 účtováno rozvahově.
Jedná se o závazky:

- z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu Panel/Nový Panel ve výši **7 280,59 mil. Kč**
- ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **268,89 mil. Kč** (viz tabulka).

Celková suma závazků Fondu z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor dosahuje částky 7 549,48 mil. Kč.

Do podrozvahových položek je dále promítnuta SFRB poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši 177,36 mil. Kč (70% nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši 177,36 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. Jedna ze záruk byla k ultimu roku 2012 ukončena dohodou. Aktuální stav těchto ručitelských závazků SFRB k 31. 12. 2013 (70% nesplacených zůstatků jistin úvěrů) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši 84,82 mil. Kč.

Ve shodné výši jsou evidovány zástavy nemovitostí, sloužící k zajištění poskytnutých ručení. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb. (100,80 mil. Kč), právnickým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. a 284/2011 Sb. (116,62 mil. Kč) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (48,92 mil. Kč).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 1 001,75 mil. Kč. Rezervy jsou deponovány na účelových účtech u ČNB.

v tis. Kč

Přísliby neinvestičních transferů	**7 280 596,52**
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	7 280 596,52
Přísliby úvěrů	**268 887,20**
- obcím dle NV č. 396/2001 Sb.	18 331,49
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	164 348,93
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	85 356,78
- fyzickým osobám dle NV č. 396/2002 Sb. (popovodňová výstavba)	850,00
Poskytnuté záruky	**262 173,69**
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	177 358,29

- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	84 815,40
Přijaté zástavy	**528 523,50**
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	177 358,29
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb.	84 815,40
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	100 804,40
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	54 718,37
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	61 904,32
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004 Sb.	48 922,72
Rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky	**1 001 749,50**
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL	975 532,13
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	26 217,37

Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2013 činila 29,89 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **13,10 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **9,50 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **2,10 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **1,50 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci je, v souladu s účetními metodami, pomocí oprávek k drobnému dlouhodobému majetku, ke dni zařazení do majetku SFRB 100% odepisován. Objem majetku v operativní evidenci dosáhl 1,86 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2013 činil **9 722,77 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 byla část programových účtů se souhlasem MF ČR vedena nadále u ČMZRB, a.s. a ČSOB, a.s. SFRB na tyto účty převáděl finanční prostředky v nezbytně nutném rozsahu a na dobu nezbytně nutnou k zajištění příslušných programových transakcí.
V roce 2013 byly ukončeny všechny termínované vklady uzavřené u komerčních bank v průběhu roku 2012. Částka finančního zhodnocení v roce 2013 dosáhla výše 112,71 mil. Kč. V roce 2012, kdy byly termínované vklady uzavírány v průběhu celého roku činilo toto zhodnocení 203,39 mil. Kč. Pro rok 2014 bude zhodnocení nulové, finanční prostředky jsou uloženy na neúročených účtech u ČNB.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31.12.2013

v mil. Kč

Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2013	*roční úrokový výnos
ČNB	9 661,88	0,00
UniCredit Bank CR, a.s.	0,00	1,88
ČS, a.s.	0,00	0,15
ČMZRB, a.s.	60,89	**108,31
ČSOB, a.s.	0,00	0,02
PPF banka	***0,00	2,35
Celkem	**9 722,77**	**112,71**

* roční úrokový výnos je závislý na změně stavu depozit u dané banky v průběhu celého roku – stav finančních prostředků k 31. 12. 2013 nevyjadřuje průměrný zůstatek účtu
** k části dočasně volných prostředků byly v roce 2012 uzavřeny roční termínované vklady splatné v roce 2013
*** jednalo se o prostředky na realizaci finančního nástroje JESSICA

Plnění rozpočtu
Státního fondu rozvoje bydlení pro rok 2013

Příjmy
(v mil. Kč)

	schválený rozpočet včetně změn	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu	**0,00**	**0,00**	**x**
Splátky z poskytnutých úvěrů	**657,10**	**726,49**	**110,56%**
Úroky z poskytnutých úvěrů	**145,50**	**112,15**	**77,08%**
* Výnosy z vlastního jmění	**50,50**	**112,71**	**223,19%**
Vratky dotací	**0,00**	**4,89**	**x**
Poplatek za poskytnutá ručení	**2,50**	**1,89**	**75,60%**
Ostatní nedaňové příjmy	**0,00**	**9,52**	**x**
Příjmy celkem	**855,60**	**967,65**	**113,10%**

* SFRB generoval ročně výnosy z vlastního jmění ve výši cca 200 mil. Kč (v roce 2012 činily tyto výnosy 203,39 mil. Kč). Vlivem změny zákona č. 218/2000 Sb. došlo k dramatickému snížení těchto výnosů, a tím ke snížení příjmů, výsledku finančního hospodaření a zhoršení hospodářského výsledku SFRB o částku cca 100 mil. Kč oproti výsledkům minulých let. V průběhu roku 2013 byly finanční prostředky SFRB převedeny do ČNB. Došlo k ukončení termínovaných a spořících vkladů a uzavření účtů u komerčních bank.

Výdaje
(v mil. Kč)

	rozpočet včetně změn	skutečnost	% plnění
Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení	**400,00**	**48,64**	**12,16%**
Nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace domů	**517,00**	**254,81**	**49,29%**
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytů	**20,00**	**6,98**	**34,90%**
Zvýhodněné úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi	**7,00**	**0,00**	**0,00%**
Zvýhodněné úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce povodní poškozených objektů bydlení	**6,00**	**0,15**	**2,50%**
Zvýhodněné úvěry na výstavbu bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi	**7,00**	**0,00**	**0,00%**
Výplata příspěvků k úrokům z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů ze smluv let 2001-2010 (program PANEL)	**846,40**	**829,06**	**97,95%**
Výplata příspěvků k úrokům z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů ze smluv roku 2011 (program NOVÝ PANEL)	**70,50**	**69,01**	**97,89%**
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	**100,00**	**55,60**	**55,60%**
Dotace investorům nájemního bydlení (sociální bydlení)	**0,00**	**3,30**	**x**
Výdaje na zajišťování podpor /včetně nákladů poskytnutého ručení/	**164,20**	***105,38**	**64,18%**
Odvod do státního rozpočtu za porušení rozpočtové kázně	**193,00**	**0,00**	**0,00%**
Správní výdaje Fondu	**77,81**	**54,55**	**70,11%**
z toho:			
- mzdové a ostatní související náklady	38,73	36,09	93,18%
- neinvestiční náklady	23,89	15,30	64,04%
- investiční náklady	15,19	*3,16	20,80%
Výdaje celkem	**2 408,91**	**1 427,48**	**59,26%**

* účetní jednotce se nepodařilo odeslání konečné verze výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu do systému CSÚIS
rozdíl mezi CSÚIS a skutečností ve výši 127 tis. Kč mezi výdaji na zajišťování podpor a kapitálovými výdaji - investiční výdaje na Portál o bydlení
(auditor posoudil tento výdaj jako kapitálový a došlo k přeúčtování z položky 5169 § 3619 na položku 6111 § 3669)
procento plnění rozpočtu je uváděno dle auditovaných konečných výkazů

Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31.12.2013

Dlužné jistiny po splatnosti

v Kč

typ úvěru	po splatnosti do 2 měsíců		po splatnosti 2 - 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 200	15	15 322,10	5	29 758,12	1	108 624,10	21	153 704,32	2,491	0,056
mladí 300	414	550 489,13	68	343 757,75	24	816 540,30	506	1 710 787,18	0,040	0,024
mladí 150	142	220 171,60	23	138 923,33	6	88 701,83	171	447 796,76	0,084	0,024
povodně 850	6	29 316,00	2	54 514,00	1	248 251,00	9	332 081,00	0,522	0,240
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
celkem	577	**815 298,83**	98	**566 953,20**	32	**1 262 117,23**	707	**2 644 369,26**	**0,049**	**0,024**

Poznámka : příslušné dlužné úroky dosahují částky 741 314,72 Kč.

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31.12.2013

v Kč

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 200	1 408	272 804 392,70	266 634 993,88	6 169 398,82
mladí 300	24 256	7 114 006 582,15	2 810 880 262,52	4 303 126 319,63
mladí 150 + povodně 2009	12 750	1 834 182 158,90	1 300 861 911,80	533 320 247,10
povodně 850	185	138 218 755,53	74 579 314,36	63 639 441,17
obce	218	961 539 189,65	886 095 379,22	75 443 810,43
družstva	16	184 596 815,25	83 792 417,12	100 804 398,13
nájemní byty	9	58 494 453,23	1 641 781,40	56 852 671,83
Panel 13+	102	254 815 698,99	2 709 039,51	252 106 659,48
celkem	**38 944**	**10 818 658 046,40**	**5 427 195 099,81**	**5 391 462 946,59**

Zpráva nezávislého auditora

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

Zpráva nezávislého auditora

Výboru a Dozorčí radě státního fondu Státní fond rozvoje bydlení

Na základě provedeného auditu jsme dne 11. 2. 2014 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky organizace Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem Dlouhá 13, Praha 1, identifikační číslo 70856788, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, přehledu o peněžních tocích k 31. 12. 2013, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán organizace Státní fond rozvoje bydlení je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

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, auditorské oprávnění Komory auditorů ČR č. 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.

Výrok nezávislého auditora

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Státní fond rozvoje bydlení k 31. 12. 2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, v souladu s českými účetními předpisy."

Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy Státního fondu rozvoje bydlení s účetní závěrkou, která je v této výroční zprávě obsažena. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán Státního fondu rozvoje bydlení. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě Státního fondu rozvoje bydlení k 31. 12. 2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 11. února 2014

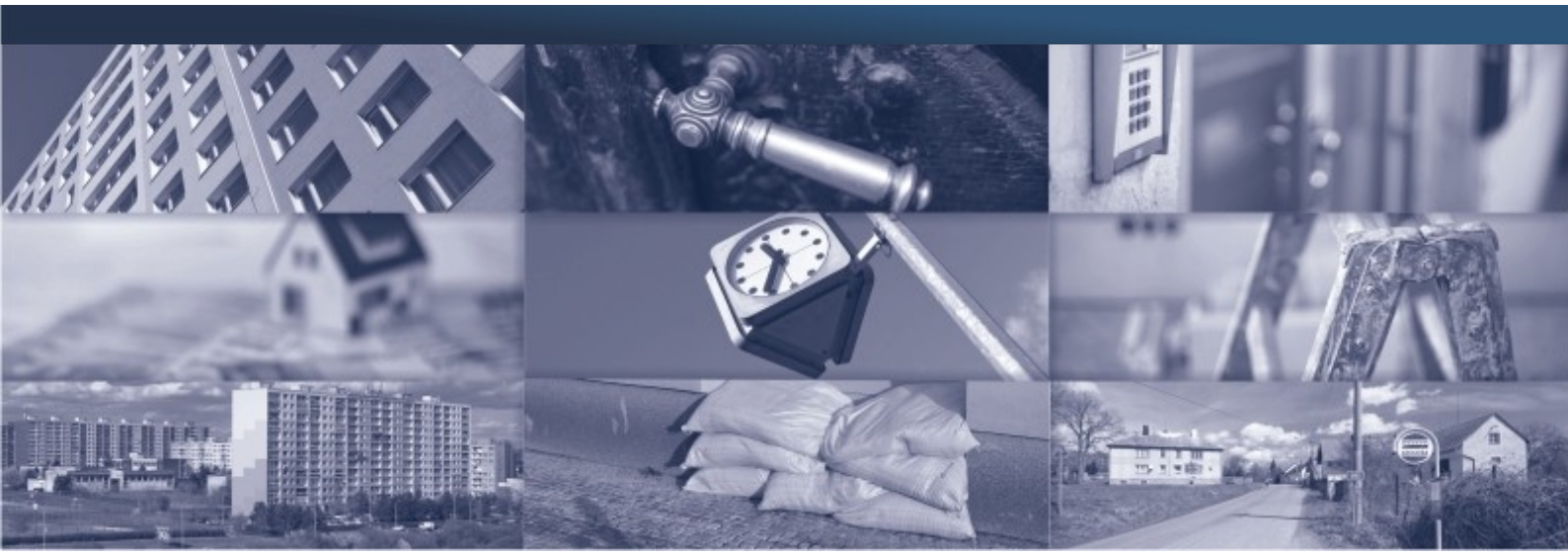
BDO Audit s. r. o., auditorské oprávnění č. 018
zastoupená partnery:

Ing. Petr Slavíček
auditorské oprávnění č. 2076

doc. Ing. Jan Doležal, CSc.
auditorské oprávnění č. 0070

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, auditorské oprávnění Komory auditorů ČR č. 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.

2. Výroční zpráva o činnosti SFRB v roce 2013



Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je samostatnou právnickou osobou zřízenou zákonem. SFRB má plnou právní subjektivitu. Je **garantem naplňování vládní Koncepce bydlení do roku 2020** a realizace státní bytové politiky, při které úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj a dalšími ústředními orgány státní správy. Majetek SFRB je součástí majetku státu. SFRB hospodaří na základě vlastního rozpočtu, který každoročně schvaluje Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR. Rozpočet SFRB je součástí veřejných rozpočtů České republiky.

Úkolem SFRB je zajistit a generovat finanční prostředky pro realizaci investiční podpory státu v oblasti bytové politiky. Jejím hlavním principem je důraz na návratnost finančních prostředků, kterými bude zajištěna trvalá podpora bydlení i do budoucnosti. Prioritní oblasti přitom vyplývají z priorit Koncepce bydlení.

SFRB se při realizaci podpor soustředí na:

1. podporu výstavby nájemních bytů a modernizace a rekonstrukcí bytových domů s cílem zajistit dostupné bydlení, předně pro sociálně potřebné skupiny obyvatel,
2. podporu regenerace stávajícího bytového fondu a s tím související snižování energetické náročnosti bydlení,
3. podporu obcí a měst při obnově bytového fondu.

Podpora SFRB má iniciační povahu s cílem vytvářet podmínky a motivovat subjekty působící na trhu s bydlením, případně na trhu regionálního rozvoje. SFRB je instituce zřízená za účelem naplňování veřejného poslání a s referencemi svého působení je také odpovídajícím partnerem pro instituce na evropské úrovni. Režim hospodaření SFRB umožňuje předem určit objemy prostředků na konkrétní cíle bytové politiky. Finanční prostředky navíc přecházejí ze zákona vždy do každého dalšího kalendářního roku a tím umožňují průběžnou realizaci programů.

Nejvyšším orgánem SFRB je výbor SFRB.

Výbor SFRB projednává a předkládá ministru pro místní rozvoj:

a) návrh rozpočtu SFRB;
b) účetní závěrku SFRB a výroční zprávu o činnosti SFRB;
c) návrh statutu SFRB a návrh změn tohoto statutu.

Výbor SFRB dále projednává a schvaluje:

a) jednací řád SFRB a jeho změny;
b) závažnější otázky související se správou SFRB;
c) závažnější otázky vyplývající z realizace podpůrných programů;
d) návrhy opatření k nápravě předložené předsedou výboru SFRB v případech nedostatků, na které předsedu Fondu upozorní dozorčí rada SFRB;
e) návrhy ředitele na vytváření, změny a zrušení organizačních článků aparátu a jejich umístění;
f) další návrhy předložené předsedou výboru SFRB nebo členy výboru SFRB.

Výbor SFRB je dále oprávněn:

a) projednat informace a návrhy předložené ředitelem SFRB;
b) pověřit ředitele SFRB konkrétním úkolem, který jinak spadá do pravomoci výboru SFRB, s výjimkou věcí uvedených v článku 5, odst. 1 statutu;
c) vyhradit si k projednání nebo rozhodnutí konkrétní případ v realizaci podpůrných programů, který jinak spadá do pravomoci ředitele SFRB;
d) uložit řediteli SFRB předložení informace nebo vysvětlení o kterékoliv otázce řešené ředitelem nebo aparátem SFRB, navrhnout ministru pro místní rozvoj odvolání nebo jmenování ředitele SFRB;
e) navrhnout ministrovi pro místní rozvoj odvolání nebo jmenování ředitele SFRB.

Kontrolním orgánem je dozorčí rada SFRB.

Dozorčí rada kontroluje činnost a hospodaření SFRB a jeho orgánů.
Dozorčí rada má pět členů. Členy dozorčí rady volí a odvolává Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady je čtyřleté.

Předchozí čtyřleté funkční období dozorčí rady skončilo většině jejích členů dnem 8. listopadu 2010. Nově byla dozorčí rada SFRB zvolena až usnesením Poslanecké sněmovny č. 527 ze dne 8. června 2011.

Dozorčí rada schvaluje:

účetní závěrku SFRB a výroční zprávu o činnosti SFRB.

Dozorčí rada projednává:

a) svůj jednací řád a jeho změny;
b) výsledky kontrol činnosti a hospodaření SFRB a jeho orgánů;
c) informace pro ministra pro místní rozvoj o závažných nedostatcích;
d) podněty ministra pro místní rozvoj k provedení kontroly konkrétních případů.

Dozorčí rada je dále oprávněna:

a) vyžádat si od předsedy výboru SFRB předložení informace nebo vysvětlení k otázkám činnosti a hospodaření SFRB;
b) uložit řediteli SFRB předložení informace nebo vysvětlení k otázkám činnosti a hospodaření SFRB a ředitele SFRB;
c) provádět kontroly činnosti a hospodaření SFRB a jeho orgánů;
d) vyžádat si provedení kontroly činnosti a hospodaření SFRB a jeho orgánů externím odborníkem, popřípadě vyžádat si provedení nezávislého auditu.

V rámci struktury Státního fondu rozvoje bydlení byl ustaven Holdingový fond pro realizaci nástroje k zajištění čerpání evropských zdrojů, který je účetně střediskově vymezenou jednotkou.
V pozici supervizora a garanta fungování Holdingového fondu a naplňování Investiční strategie finančního nástroje JESSICA v IOP působí poradní orgán, tzv. Investiční rada Holdingového fondu.

Investiční rada Holdingového fondu

Byla ustavena dne 30. 8. 2012 rozhodnutím výboru SFRB. Složení Investiční rady vyplývá z povahy činností, které členové rady musí plnit. Rada je proto složená z expertů z oblasti ekonomie, veřejné správy a práva. Jednání rady se účastní zástupci Holdingového fondu. Nad jeho činností dohlíží také dozorčí rada SFRB.

Úkolem Investiční rady je zejména:

a) schvalování investičních příležitostí;
b) provádění a doporučení jejich výběru pro naplňování cílů a poslání FN JESSICA;
c) dohled nad plněním Investiční strategie;
d) dohled a dodržování investičního plánu Fondu rozvoje měst.

Členové Investiční rady:

předseda:	Ing. Miroslav Zámečník
členové:	RNDr. Luděk Niedermayer
	Ing. Petr Zahradník, MSc.
	Ing. Vojtěch Munzar do 31.3.2013
	Hana Pejpalová od 18.9.2013

Koncepce bydlení ČR do roku 2020

Státní fond rozvoje bydlení je garantem plnění Koncepce bytové politiky do roku 2020. Jeho cílem je podpora bydlení pro sociálně, zdravotně či jinak znevýhodněné občany, motivace vlastníků k péči o své bydlení a také programy na podporu obcí.

Programy Fondu jsou nově ve formě nízkoúročených úvěrů, jejich návratnost zajistí nikoliv zisk pro stát, ale možnost poskytování podpory dalším zájemcům. Nově jsme připravili také čerpání evropských zdrojů, které budou mít premiéru na přelomu roku 2013/2014.

Cílem SFRB je zajistit prostředky na podporu a rozvoj bydlení bez omezení stavu státního rozpočtu a udržitelnost této podpory pro budoucnost.

Státní fond rozvoje bydlení jako garant naplňování Koncepce bydlení do roku 2020 již v průběhu roku 2013 realizoval další úkoly, které vedou k úspěšnému naplňování priorit, jež jsou Koncepcí dány.
Koncepce byla schválena vládou dne 13. července 2011, usnesením č. 524 a plnění úkolů je předkládáno pravidelně na jednání vlády.

Prioritami státní bytové politiky jsou dostupnost, stabilita a kvalita bydlení. K zajištění těchto priorit slouží několik nástrojů:

- **právní a technické normy**
- **ekonomické a finanční nástroje**
- **informační, metodická a vzdělávací podpora**

Shrnutí dalšího funkčního roku plnění Koncepce bydlení

V roce 2013 se podařilo úspěšně implementovat úvěrové programy s pozitivním přijetím ze strany zájemců, díky kterému jsou zvýhodněné programy SFRB velmi progresivní. SFRB tak šetří jak vlastní prostředky, tak prostředky státu, neboť neobdržel na poskytování podpor žádné dotace. Navíc podle zákona č. 218/2000 Sb., musí být prostředky Fondu uloženy v ČNB, čímž Fond přišel ročně o cca 200 mil. Kč z úrokových výnosů. Přesto se postupně daří zvyšovat aktiva Fondu na programy - díky návratným formám může Fond poskytovat dostupnou podporu opakovaně více zájemcům a udržet státní pomoc do oblasti bydlení trvale.

Program Panel 2013+ jako „vlajková loď SFRB" úspěšně nahradil předchozí úrokové dotace a díky velmi nízké úrokové sazbě a fixaci po celou dobu splácení je jedním z nejstabilnějších nástrojů, které slouží vlastníkům bytového fondu k jeho obnově, ke snižování energetické náročnosti i vlastním úsporám za energie pro každého vlastníka či obyvatele.

Zvýšil se také zájem investorů k výstavbě nájemního bydlení především pro seniory. Zvýhodněné podmínky jsou pro akce vyšší investiční povahy důležité a dlouhodobost programu je právě pro investory zárukou návratnosti.

V rámci návrhu rozpočtu na rok 2014 a ve výhledu na roky 2015, 2016 se podařilo vyčlenit navíc vždy 300 mil. Kč, které budou od ledna 2014 uvolněny na program pro mladé lidi na opravy a modernizace jejich bytů a rodinných domů, „Úvěr 150", čímž bude podpořena oblast zlepšování kvality bydlení i pro jednotlivce.

Byly dokončeny a realizovány potřebné procesy k přípravě otevření Programu JESSICA financovaného z evropských fondů. I přesto, že proces z hlediska administrativy, legislativy a kontroly je odlišný od poskytování národních programů, SFRB se podařilo úspěšně požadavky zvládnout a prostřednictvím Komerční banky, a.s., v roli Správce fondu rozvoje měst, byl Program JESSICA v lednu 2014 otevřen.

Aktivní úvěrové a záruční programy Fondu k 31.12.2013

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory

Program dle **nařízení vlády č. 284/2011 Sb**., byl otevřen v roce 2011. V pololetí roku 2012 byl na základě získaných informací od žadatelů o úvěr novelizován a nově otevřen ke dni 23. srpnu 2012.

Předmětem programu je poskytování nízkoúročeného úvěru na výstavbu nájemních bytů a nájemních bytových domů.

Nový byt nebo bytový dům může vzniknout formou nové výstavby nebo stavebními úpravami, kterými vznikne nájemní byt z prostor určených k jiným účelům než k bydlení.

Program rozlišuje dvě skupiny uživatelů – nájemníků a to:
a) skupinu vymezených osob (seniory, sociálně či zdravotně postižené obyvatele),
b) skupinu ostatních.
Podmínky úvěru pro vymezené osoby jsou, vzhledem k potřebám naplňování sociální politiky státu, výhodnější jak z pohledu výše úrokové sazby od 2 % p.a. oproti druhé skupině, kde je úrok nastaven od 3,5% p.a., tak z pohledu fixace úrokové sazby na celou dobu splácení oproti maximální fixaci úroku na 5 let pro druhou skupinu. Splatnost úvěru je až 30 let od podpisu úvěrové smlouvy.

Každá žádost je prověřována z pohledu úplnosti a souladu s podmínkami nařízení vlády. Následně je žádost včetně projektové dokumentace a ekonomických ukazatelů předložena k posouzení externímu hodnotiteli, kterým je České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební. Tento externí hodnotitel provede posouzení účelnosti a hospodárnosti projektu, vyhodnotí absorpční kapacitu lokality, ve které má být projekt realizován. Následně Fond předloží projekt nezávislé hodnotící komisi k vydání stanoviska a doporučení poskytnutí úvěru.

Členy **hodnotící komise** jsou zástupci Sdružení nájemníků, Rady seniorů a podnikatelů ve stavebnictví: Ing. Milan Taraba, předseda SON ČR; RSDr. Zdeněk Pernes, předseda RSČR, Ing. Miloslav Mašek, generální ředitel SPS ČR a Hana Pejpalová, vedoucí národních programů MMR.

O program je mezi investory zájem, což dokládá také požadovaná výše úvěrů. Lze předpokládat, že program bude úspěšný a každý rok na něj Fond ve svém rozpočtu vyčlení přiměřený finanční objem, který zajistí kontinuální realizaci programu v dlouhodobém horizontu.

Přehled stavu programu výstavby nájemních bytů k 31.12.2013

	Počet žádostí		Hodnota			
	2013	Celkem	2013	Celkem	počet bytů	
přijaté žádosti	17	39	385 830 681 Kč	1 368 159 562 Kč	2013	celkem
vyřazené žádosti	5	23	67 347 618 Kč	898 357 149 Kč		
podepsané úvěrové smlouvy	8	9	212 988 535 Kč	222 843 384 Kč	223	236
z toho pro vymezené osoby	5	5	129 742 802 Kč	129 742 802 Kč	153	153
z toho pro ostatní	3	4	83 245 733 Kč	93 100 582 Kč	70	83

	průměrný úrok		průměrný úvěr		prům. splatnost	
	2013	celkem	2013	celkem	2013	celkem
podepsané úvěrové smlouvy	3,03%	3,07%	26 623 566 Kč	24 760 376 Kč	28,8	27,8
z toho pro vymezené osoby	2,78%	2,78%	25 948 560 Kč	25 948 560 Kč	30	30
z toho pro ostatní	3,50%	3,50%	27 748 577 Kč	23 275 145 Kč	26,7	25

Opravy a modernizace bytových domů

Program dle **nařízení vlády č. 468/2012 Sb**., které bylo schváleno dne 5.12.2012, byl otevřen dne 11.1.2013.

Nařízení vlády je novelizovaným zněním předchozího nařízení vlády č. 299/2001 Sb. Nejpodstatnější změnou je přímé poskytování úvěrů namísto vyplácení úrokové dotace ke komerčním úvěrům. Tato změna zajišťuje možnost opakovaného poskytování úvěrů ze strany SFRB. Pro příjemce je tato změna také výhodou, protože má pouze jednoho smluvního partnera a výhodnost dřívější úrokové dotace je přímo promítnuta do snížené úrokové sazby k poskytnutému úvěru.

Ve 2. pololetí roku 2013 prošel program procesem notifikace a dne 19.11.2013 byl program notifikován. Tato notifikace znamená, že žadateli o úvěr může být poskytnut úvěr dle podmínek de minimis nebo dle podmínek intenzity veřejné podpory. Tato změna má velký význam pro klienty, kteří v minulosti vyčerpali podporu de minimis a SFRB by jim nemohl nabídnout zvýhodněné úvěrové podmínky.

SFRB předpokládá, že v 1. pololetí 2014 bude nařízení vlády č. 468/2012 Sb. novelizováno tak, aby bylo možno poskytovat úvěry i dle schválených podmínek notifikace. Záměrem SFRB je, aby v rámci této novelizace byly provedeny i některé úpravy v seznamu oprav a modernizací domů, na které lze poskytnout úvěr. Jedná se o rozšíření stávajícího výčtu oprav a modernizací, týkající se balkonů, lodžií, kotelen, úprav v bytech a některých dalších.

Hlavním cílem programu je umožnit majitelům domů a bytů čerpat zvýhodněné úvěry na opravy a modernizace, vedoucí k prodloužení životnosti a snížení energetické náročnosti bytových domů.
Úvěr lze využít na opravy a modernizace základů, obálky budovy, společných prostor domu a technických instalací. V bytě se jedná o opravy a modernizace bytových jader.
Úplný seznam oprav a modernizací, na které lze úvěr čerpat, je uveden v příloze č. 1 k nařízení vlády.

Úvěry jsou poskytovány ve třech pásmech se splatností do 10, 20 a 30 let. Pro každé toto pásmo je stanovena úroková sazba, která je navázána na referenční sazbu EU.

Přehled stavu programu oprav a modernizací domů k 31.12.2013

	počet žádostí	hodnota	počet bytů	průměrný úvěr	průměrný úrok	průměrná splatnost /let/
přijaté žádosti	184	753 951 503 Kč				
vyřazené žádosti	28	167 280 915 Kč				
podepsané úvěrové smlouvy	102	346 292 982 Kč	3 011	3 395 029 Kč	1,52%	12,9

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů

Realizace programu poskytování záruk za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů je zajišťována na základě **nařízení vlády č. 370/2004 Sb**., v platném znění.
V rámci tohoto programu poskytuje SFRB záruku za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů. Výhodou je délka splatnosti, která je limitována 40 lety. Žadatelem a příjemcem záruční formy podpory může být město, obec, bytové družstvo, právnická nebo fyzická osoba.

SFRB ručí úvěrující bance do výše 70% nesplacené jistiny úvěru, zbývající část rizika je ponechána ke krytí bankou. U novostaveb zaručená část jistiny nesmí překročit 1,5 mil. Kč na 1 byt, resp. 1,8 mil. Kč, je-li součástí projektu i výstavba technické infrastruktury. V případech, kdy dojde ke zřízení nájemního bytu stavební úpravou již existující starší stavby, nesmí zaručená část jistiny přesáhnout 300 tis. Kč. Po dobu ručení, nejméně však po dobu 10 let, investor nesmí připustit jiné využití bytů než k bydlení nájemní formou a bez souhlasu SFRB nesmí vlastnické právo převést na jinou osobu.

Přehled poskytnutých záruk k 31. 12. 2013

	Počet	Výše úvěru v tis. Kč	Výše poskytnuté záruky v tis. Kč	Počet bytů
Podané žádosti	13	1 274,72	892,31	1 509
Odstoupení od žádosti	8	726,37	508,46	533
Uzavřené smlouvy	5	548,35	383,85	976
Ukončené smlouvy	1	12,45	8,71	12

K 31.12.2013 činí celková výše záruky 262,2 mil. Kč.

Program je v současné době v útlumu v souvislosti se situací na finančních trzích, kdy banky ve vysoce konkurenčním prostředí upravují své obchodní podmínky a v případě investic do bydlení dále nezatěžují klienty poplatky za záruku a nežádají tak další dozajištění. Postačuje jim zajištění formou zástavy k úvěrované nemovitosti.

Fond ponechává program záruk aktivní pro příjem žádostí, aby mohl operativně reagovat na případné změny na bankovních trzích. V rámci tohoto programu je možno každoročně poskytnout záruky k úvěrům na výstavbu nájemních bytů až do výše 1 mld. Kč.

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu

Realizace je zajišťována na základě **nařízení vlády č. 396/2001 Sb.**, které nabylo účinnosti dne 9. 11.2001. Nařízení vlády dává obci možnost požádat o nízkoúročený 3% úvěr s maximální dobou splatnosti 10 let.

S ohledem na poptávku obcí směrem k úvěrům na opravy a modernizace bytového fondu dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. v předchozích letech, byla tato výdajová položka stanovena pro rok 2013 ve výši 20 mil. Kč. Prostřednictvím obcí lze úvěry dle tohoto nařízení využít i pro opravy objektů bydlení jiných vlastníků na území obce. V roce 2013 však nebyla uzavřena žádná smlouva o úvěr v tomto programu, byla podána 1 žádost, která byla vyřazena z důvodu odstoupení od žádosti ze strany obce. Obce při opravách obecního bytového fondu využily program SFRB Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

Úvěry obcím – smlouvy uzavřené v jednotlivých letech

Rok	Počet uzavřených smluv	Finanční objem uzavřených smluv v tis. Kč
2001	1	8 000
2002	73	333 395
2003	31	78 475
2004	24	117 350
2005	14	53 600
2006	11	35 717
2007	15	88 206
2010	14	64 240
2011	8	17 800
2012	3	3 600
2013	0	0
Celkem	**194**	**800 383**

Úvěry obcím za období od 9.11.2001 do 31.12.2013

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	226	1 059 043
Uzavřené smlouvy	194	800 383
Změna smluvních podmínek	80	121 417
Aktuální stav - smlouvy po změnách	194	678 966
Neschválené žádosti o úvěr	7	30 960
Odstoupení obce od žádosti	25	227 700

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná Fondem

Rozpočet Fondu umožnil realizaci pomoci při odstranění následků povodní, a to formou poskytnutí úvěrů fyzickým osobám na pořízení nového bydlení a obcím a fyzickým osobám na odstranění následků povodní formou opravy stávající nemovitosti.
V roce 2013 postihly část republiky povodně a došlo k povodňovým škodám. Položka určená na pomoc při obnově povodněmi poškozeného bytového fondu byla naplněna pouze z malé části. Programy na pomoc obcím a občanům po živelných pohromách jsou aktivní pro možnost operativní reakce. Fond na tyto události vytváří v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 20 mil. Kč.

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi

Dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.
Nařízení vlády dává obci možnost požádat o úvěr s 1% roční úrokovou sazbou, úvěr je splatný do 10 let ode dne poskytnutí. Obec má povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům povodní poškozeného bytového fondu na svém území.

Stav programu „obce povodně" k 31.12.2013

Trvání programu	21.8.2002 - 31.12.2013
počet uzavřených smluv	24
hodnota uzavřených smluv	550 423 000 Kč
počet ukončených smluv	20
počet aktivních smluv	4

V roce 2013 nebyla s obcemi uzavřena žádná úvěrová smlouva. Fond na tyto události vytvořil v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 7 mil. Kč.

Úvěry fyzickým osobám na opravy bytů a rodinných domů po povodních

Dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.

Fyzickým osobám, vlastníkům rodinného domu nebo bytu, na který bylo v důsledku záplav vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, nebo který byl v souvislosti s povodní zničen, popř. v rámci záchranných prací odstraněn, je určen úvěr až do výše 850 tis. Kč s 2% roční úrokovou sazbou a dobou splatnosti do 20 let.

Nízkoúročený úvěr lze použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu nebo bytu do vlastnictví žadatele o úvěr, na změnu stavby, kterou se získá nový samostatný byt, nebo na stavební úpravy nebytových prostorů, nástavbu, přístavbu, vestavbu do půdních prostor, kterými se získá nová bytová jednotka.

Úvěr je poskytován na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi žadatelem – fyzickou osobou a Státním fondem rozvoje bydlení po splnění podmínek daných nařízením vlády č. 396/2002 Sb. v platném znění a po zhodnocení bonity klienta, tj. jeho schopnosti dostát svým závazkům vyplývajících z úvěrové smlouvy. Závazek je zajišťován zástavní smlouvou k nemovitosti.

Stav programu "850" povodně k 31.12.2013

Trvání programu	21.8.2002 - 31.12.2013
počet uzavřených smluv	185
hodnota uzavřených smluv	143 047 720 Kč
počet ukončených smluv	46
počet aktivních smluv	139

V roce 2013 byla uzavřena jedna úvěrová smlouva na pomoc po povodních. Fond na tyto události vytvořil v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 7 mil. Kč.

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní.

Úvěr je poskytován až do výše 150 tis. Kč, je úročen 2 % úrokovou sazbou ročně. Tato sazba je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let.

Úvěr je poskytován na základě úvěrové smlouvy mezi žadatelem – fyzickou osobou a SFRB po splnění podmínek daných nařízením vlády a po zhodnocení bonity klienta, tj. jeho schopnosti dostát svým závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy. Závazek je zajišťován obvyklými nástroji, nejčastěji smlouvou o ručení nebo exekutorským zápisem, popř. kombinací nástrojů.

Stav programu "150" povodně k 31.12.2013

Trvání programu	5.4.2006 - 31.12.2013
počet uzavřených smluv	49
hodnota uzavřených smluv	7 230 000 Kč
počet ukončených smluv	7
počet aktivních smluv	42

V roce 2013 byla uzavřena jedna úvěrová smlouva na pomoc po povodních. Fond na tyto události vytvořil v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 6 mil. Kč.

Správa úvěrových podpor

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení bytu nebo rodinného domu a opravy a modernizace bytu

Úvěr „200"

Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.
V roce 2002 se jednalo o úvěr poskytovaný 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 bylo omezení 120m^2, u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80m^2. Toto omezení se v praxi ukázalo jako problematické, proto v navazujícím úvěrovém nástroji nebyl limit podlahové plochy použit.

Úvěr „300"

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.
V roce 2004 bylo rozšířeno portfolio úvěrových podpor pro mladé rodiny úvěrem „300". Zájemci mohli podat žádost o poskytnutí úvěru nejen na výstavbu nemovitosti, ale i na koupi nemovitosti či na pořízení družstevních bytů. Zvýšila se maximální výše úvěru na částku 300 tis. Kč, úroková sazba byla snížena na 2% p.a., došlo k prodloužení doby splatnosti na 20 let, čímž se tento úvěr vyrovnal hypotečním úvěrům. Již při návrhu programu se počítalo 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.

Úvěr „150"

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.
V roce 2006 bylo portfolio úvěrových podpor doplněno o úvěr určený na modernizaci stávajících nemovitostí ve vlastnictví žadatele, poskytovaný do výše 150 tis. Kč, s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 2% p.a. V mnoha případech docházelo ke kombinaci úvěru poskytovaného podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. a úvěru poskytovaného podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Stav programů pro mladé k 31. 12. 2013

Program	"150"	"200"	"300"	celkem
Trvání programu	1.3.2006 - 31.12.2007	1.4.2002 - 31.12.2007	1.12.2004 - 31.12.2011	
počet uzavřených smluv	12 701	1 408	24 256	38 365
hodnota uzavřených smluv	1 847 356 195 Kč	276 504 352 Kč	7 144 794 226 Kč	9 268 654 773 Kč
počet ukončených smluv	1 718	1 178	2 662	5 558
počet aktivních smluv	10 983	230	21 594	32 807

Administrace programů představuje každodenní činnosti spojené se správou a kontrolou 32,8 tisíc smluv s fyzickými osobami.

Programy patří mezi revolvingové nástroje, které chce SFRB trvale v dalších letech podporovat. S ohledem na omezené finanční prostředky, jež bylo nutné primárně využít na iniciaci programů v souladu s Koncepcí bydlení, nebylo možné v roce 2013 v těchto podporách pokračovat. SFRB navíc v roce 2013 do dotační části programů **vložil 55 mil. Kč** ke snížení jistiny úvěru o 30 tis. Kč pro příjemce úvěru „300" za každé narozené či osvojené dítě, a to v průběhu celé doby splácení.

S ohledem na disponibilní zdroje SFRB z rozpočtu na rok 2014 vyčlenil 300 mil. Kč pro program na opravy a modernizace stávajících bytů a rodinných domků pro mladá manželství nebo samoživitele pečující o děti. Jedná se o tzv. program „150", který byl spuštěn na počátku roku 2014.

Podpora rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů - program Panel/Nový 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 (program Panel/Nový Panel) byl zaměřen na pomoc vlastníkům bytových domů a bytů při financování komplexních oprav a modernizací bytových domů. Administrací tohoto programu pověřil SFRB mandátní smlouvou Českomoravské záruční a rozvojové bance, a.s.

Program obsahoval tyto nástroje podpory:

- státní úrokovou dotaci
- bankovní záruku za splácení úvěru
- odborně technickou a poradenskou pomoc

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 Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Celkové výsledky programu PANEL v jednotlivých letech

Rok	Úroková dotace			
	Počet	výše dotace (tis. Kč)	podporovaný úvěr (tis. Kč)	počet opravených bytů
2001	18	34 904	119 707	1 600
2002	40	251 933	778 259	4 537
2003	145	429 155	1 377 663	5 684
2004	163	363 418	1 187 118	8 866
2005	197	221 719	876 797	9 032
2006	1 050	1 599 995	5 591 400	45 073
2007	2 566	4 299 981	12 506 976	100 140
2008	2 024	1 999 974	11 422 881	76 570
2009	2 203	2 653 385	13 064 550	82 403
2010	953	999 960	3 736 952	36 658
2011	795	998 807	3 934 754	29 644
Celkem	**10 154**	**13 853 231**	**54 597 057**	**400 207**

Druhým z nástrojů programu Panel/Nový Panel byla podpora ve formě bankovní záruky za úvěr, kterou poskytovala Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. svým jménem. Tato forma podpory byla určena těm žadatelům o úvěr, kteří nedisponovali dostatkem zajišťovacích prostředků. Bankovní záruka byla poskytována až do výše max. 80 % nesplacené jistiny úvěru poskytnutého úvěrující bankou nebo stavební spořitelnou. Poskytování záruk podporovaných Fondem bylo ukončeno ke dni 16. července 2012.

Celkový přehled poskytnutých záruk v programu Panel

Rok	Záruky	
	Počet	záruka banky (tis. Kč)
2001	3	22 261
2002	41	339 672
2003	96	484 255
2004	118	601 846
2005	257	893 303
2006	302	1 254 473
2007	328	1 281 355
2008	200	984 766
2009	188	952 172
2010	351	1 758 966
2011	258	1 149 911
2012	39	105 255
Celkem	**2 181**	**9 828 235**

Za služby Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. spojené s realizací programu Panel/Nový Panel vyplatil Fond v roce 2013 celkem 99,81 mil. Kč.

Podpora výstavby družstevních bytů

Dle zákona č. 378/2005 Sb. a NV č. 465/2005 Sb.

V letech 2006 a 2007 SFRB poskytoval podporu na výstavbu družstevních bytů do 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. Vzhledem k malému zájmu o tuto formu podpory, především z důvodu složitých podmínek stanovených zákonem a nepřiměřenou mírou omezení potencionálních investorů, není podpora od roku 2008 již poskytována. V rámci administrace programu je kontrolována a analyzována platební morálka družstev, jejich hospodaření a správa bytových domů postavených s podporou.

Stav programu výstavby družstevních bytů k 31.12.2013

Trvání programu	1.1.2006 - 31.12.2007
počet uzavřených smluv	16
počet postavených bytů	264
poskytnuté dotace (tis. Kč)	26 400
poskytnuté úvěry (tis. Kč)	184 720
počet splacených úvěrů	4
zůstatek úvěrů (tis. Kč)	100 804

Kontrolní činnost SFRB

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2013 byly prováděny kontroly poskytnutých podpor podle podmínek jednotlivých programů.

V roce 2013 nadále probíhala kontrolní činnost v obcích, jimž byla poskytnuta dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb. U příjemců dotace bylo provedeno celkem 160 fyzických kontrol, z toho 1 kontrola, která byla následně podkladem k závěrečnému vyhodnocení. Ostatní provedené kontroly byly jako kontroly následné, které měly za cíl další ověření plnění podmínek smlouvy o dotaci.

Fyzická kontrola je prováděna po ukončení výstavby a je zaměřena na prověření splnění limitu příjmů jednotlivých nájemců a členů domácností, splnění limitu podlahové plochy stavěných nájemních bytů a dále na veškeré podmínky pro dotaci, uvedené v nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

Závažné porušení podmínek smlouvy o dotaci bylo zjištěno ve 3 případech (v současné době jsou v řešení), u některých dalších případů se jednalo o méně závažné nedostatky jako např. doložení příjmů domácností za nesprávná období, neuvedení ustanovení o zákazu dalšího podnájmu bytu v nájemní smlouvě, nedostatky v čestných prohlášeních o vlastnickém právu apod. K odstranění těchto zjištění byla dána lhůta k nápravě, příjemci dotace zjištění napravili.

V roce 2013 byly také prováděny průběžné fyzické i dokladové kontroly úvěrů poskytnutých podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb. a č. 468/2012 Sb. U žádného z kontrolovaných subjektů nebyly zjištěny závady ani potřeba doplnění dokladů.

Dále, v souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2013, byly prováděny kontroly plnění podmínek úvěrů poskytnutých na pořízení bydlení pro mladé rodiny podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

Bylo provedeno 352 fyzických kontrol, zaměřených především na kontrolu daňových dokladů zaslaných na Státní fond rozvoje bydlení. Ve 35 případech nebyly doklady uznány v plném rozsahu. Kontroly byly rovněž zaměřeny na množství bytových jednotek v rodinném domě a na vlastnictví jednotek. Dále zda rodinný dům slouží k trvalému pobytu příjemce úvěru a zda neslouží k jiným účelům než k bydlení. Byly zjištěny celkem 4 porušení vedoucí k návrhu odstoupení od smlouvy a ve 3 případech byl podán podnět k prošetření finančnímu úřadu.

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2013, kontroly plnění podmínek úvěrů poskytnutých na modernizaci rodinného domu či bytu podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb., a úvěrů poskytnutých na výstavbu bytu podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb. prováděny nebyly.

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

V roce 2013 bylo v souladu se **zákonem č. 106/1999 Sb.,** o svobodném přístupu k informacím podáno **7 žádostí** o poskytnutí informace:

Počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 7 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 2 částečná odmítnutí žádosti
Počet podaných odvolání proti rozhodnutí	1
Opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí SFRB o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle zákona č. 106/1999 Sb., a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení	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.	Jedna žádost byla odložena, jelikož žadatel neuhradil náklady na poskytnutí informací

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 – emailem, telefonicky či písemně, případně při osobních jednání a v rámci školení, přednášek a prezentací. Všechny dotazy jsou průběžně zodpovídány nejdéle do dvou dnů, podle složitosti dotazu.

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení:

Sídlo:
Dlouhá 741/13, Praha 1, PSČ: 110 00
Tel.: 234 712 611; tel.: 221 771 611
Fax: 222 318 868

Regionální pracoviště:
Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc
Tel.: 585 206 121
Fax: 585 234 303

Elektronická komunikace:

Základní email: sekretariat@sfrb.cz
Sekce podpor: podpory@sfrb.cz
Kontakt pro média: komunikace@sfrb.cz

Úřední hodiny - podatelna

po – čt 8.00 – 11.00 14.00 – 16.00
pá 8.00 – 11.00

Mimo úřední hodiny je možné elektronické podání: podatelna@sfrb.cz. **Datová schránka**: wikaiz5.

Přehled právních předpisů

- **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, dále jen „zákon č. 211/2000 Sb.".
- **Zákon č. 239/2012 Sb.,** kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, dále jen „zákon č. 239/2012 Sb.".
- **Vyhláška č. 220/2013 Sb.,** o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek, dále jen „vyhláška č. 220/2013 Sb.".
- **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, dále jen „zákon č. 378/2005 Sb.".
- **Zákon č. 106/1999 Sb.** o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.".
- **Nařízení vlády č. 299/2001 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 299/2001 Sb.".
- **Nařízení vlády č. 396/2001 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2001 Sb.".
- **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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 97/2002 Sb.".
- **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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2002 Sb."
- **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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 146/2003 Sb.".
- **Nařízení vlády č. 370/2004 Sb.** o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 370/2004 Sb.".
- **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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 616/2004 Sb.".
- **Nařízení vlády č. 465/2005 Sb.** vydané na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů, dále jen „NV č. 465/2005 Sb.".
- **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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 28/2006 Sb.".
- **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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 333/2009 Sb.".
- **Nařízení vlády č. 284/2011 Sb.** o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, dále jen NV „284/2011 Sb."
- **Nařízení vlády č. 468/2012 Sb.** o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, dále jen NV „468/2012 Sb." nebo též „PANEL 2013+"
- **Nařízení vlády č. 209/2013 Sb.,** kterým se mění nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (NV č. 481/2000 Sb., NV č. 104/2003 Sb., NV č. 146/2003 Sb.)