

2021

Výroční zpráva

a účetní závěrka za rok 2021



Výroční zpráva Státního fondu podpory investic a účetní závěrka za rok 2021

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 v souladu se zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.

Obsah

Úvodní slovo předsedy výboru Fondu	6
Úvodní slovo předsedy dozorčí rady	7
Zhodnocení roku 2021 ředitelkou SFPI	8
Představení Státního fondu podpory investic.....	9
Základní informace.....	9
Garanční fond cestovních kanceláří spravovaný SFPI.....	10
Nejvyšší orgány Fondu	11
Výbor Fondu	11
Členové výboru Fondu	11
Dozorčí rada Fondu.....	11
Členové dozorčí rady.....	11
Ředitelka Státního fondu podpory investic.....	11
Organizační struktura a personální údaje	12
Naplnění programového rozpočtu pro rok 2021.....	13
Přehled aktivních programů v roce 2021	16
Vlastní bydlení (do 14. 1. 2021 Program pro mladé).....	16
Program v roce 2021	16
Program pro mladé.....	17
Program pro mladé v roce 2021.....	17
Zateplování	18
Program v roce 2021	18
Panel 2013+	19
Program v roce 2021	19
Regenerace sídlišť	20
Program v roce 2021	20
Nájemní byty.....	21
Program v roce 2021	21
Výstavba pro obce	22
Program v roce 2021	22
Program Živel.....	24
Program v roce 2021	24
Brownfieldy	25
Program v roce 2021	25
Administrace žádostí z dotačních titulů spojených s pandemií COVID-19	26
Správa neaktivních podpor.....	27

Programy Pro obce	27
Program 150	27
Program 600	27
Program 200	28
Program 300	28
Program PANEL	29
Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů	30
Podpora výstavby družstevních bytů.....	30
Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFPI	31
Úvěry fyzickým osobám na pořízení bydlení v důsledku ztráty obydlí při povodni.....	31
Úvěry fyzickým osobám na opravy po povodni	31
Informační podpora.....	33
Kontrolní činnost Fondu v roce 2021	34
Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím	35
Přehled právních předpisů vztahujících se k činnosti SFPI v roce 2021	36
Hlavní kontakty na Státní fond podpory investic.....	40
Komentář k finančnímu hospodaření SFPI	42
Charakteristika příjmů a výdajů	43
Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic za rok 2021	57
Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic v letech 2020 a 2021	60
Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.	61

2021

Výroční zpráva

za rok 2021



Úvodní slovo předsedy výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové,

na pozici ministra pro místní rozvoj jsem nastoupil v době, kdy se na všech stranách řeší především situace spojená s covidovou pandemií, která v loňském roce zásadně ovlivnila také aktivity Státního fondu podpory investic.

Tímto bych chtěl všem poděkovat za velké osobní nasazení nejen při řešení všech záležitostí v souvislosti s covidem, ale také s následky živelní pohromy, která vloni postihla jižní Moravu. Sledoval jsem, jak zaměstnanci přímo na místě katastrofy intenzivně pracovali v mobilních týmech, aby pomohli postiženým lidem. Poděkování patří i všem, kteří se starali o informační telefonní linku pro lidi z postižených oblastí, na které poskytovali poradenství a informovali klienty o procesu vyřizování žádostí a o postupu čerpání dotace.

A co nás čeká v následujícím období? Státní fond podpory investic bude i nadále klást maximální důraz na rozvoj bydlení a bude poskytovat dotace a úvěry na pořízení sociálních a dostupných bytů s tím, že doprovodný program a jeho podmínky budou změněny tak, aby byly uživatelsky komfortní a přitažlivější a aby byl výsledný efekt v počtu nově pořízených bytů markantnější. Pokračovat bude úvěrová podpora výstavby nájemních bytů pro seniory, zdravotně postižené a mladé do 30 let. Nadále se bude Fond věnovat revitalizaci sídlišť a pokračovat bude i program Panel 2013+.

K podpoře bydlení dojde například i formou regenerace brownfieldů pro účely bydlení a také rekonstrukcí zanedbaných bytů. V oblasti podpory regionálního rozvoje bude Státní fond podpory investic pokračovat právě v realizaci dotačně-úvěrového programu na revitalizaci brownfieldů, území se starou stavební zátěží, které jsou ve vlastnictví obcí nebo krajů. V roce 2022 je plánováno vyhlášení další výzvy v rámci tohoto programu, jehož cílem je obnova zanedbaných a zchátralých ploch, budov a areálů na území obcí a krajů. SFPI se také bude podílet na realizaci Národního plánu obnovy v oblasti revitalizace brownfieldů. V těchto dnech právě nastavujeme parametry programu, který se zaměří také na obnovu i tzv. specifických brownfieldů, přičemž vyhlášení výzev z tohoto programu se očekává ve 4. čtvrtletí 2022 a následně v roce 2023.

Věřím, že se letos budeme moci naplno věnovat práci, kterou nám už nijak nezhatí ani nemoc, ale ani nějaká nečekaná živelní pohroma.

Přeji vám všem hezký a především zdravý rok.

Ivan Bartoš

ministr pro místní rozvoj



Úvodní slovo předsedy dozorčí rady

Vážené dámy, vážení pánové,

stalo se již pravidlem, že předseda dozorčí rady Státního fondu podpory investic využívá této příležitosti, aby vás seznámil s jejím fungováním a její činností. Pro mne to bude letos premiéra.

Ještě než se začnu věnovat informování o činnosti, již je dozorčí rada Fondu ze zákona povinována, rád bych poděkoval svému předchůdci Mgr. Ivanu Adamcovi, který tuto funkci vykonával od roku 2019. On i jeho předchůdce Ing. Jan Babor, vykonávali svou funkci svědomitě a já věřím, že se mi podaří na jejich práci navázat.

V lednu 2021 byl do dozorčí rady zvolen nový člen, Ing. Šimon Barczy, MDP, kterého bych tímto rád přivítal v našich řadách.

Na našem prvním zasedání dozorčí rada schválila Výroční zprávu a účetní závěrku SFPI za rok 2020. Následně jsme se věnovali plánu činností Fondu na rok 2021. Do tohoto plánu zásadně vstoupila přírodní katastrofa v podobě tornáda na jižní Moravě a downburstu na Lounsku. Fond jakožto administrátor krizové finanční pomoci musel okamžitě reagovat. Těší mne a rád bych za to poděkoval všem zaměstnancům Fondu, že celou situaci zvládli a pomohli obyvatelům postižených oblastí v jejich nejhorších chvílích, přitom však nezapomněli ani na covidovou pomoc a programy, které administrují ze zákona.

V souvislosti s výše uvedenou katastrofou dozorčí rada vzala na vědomí informaci o přesunu položek v rámci rozpočtu a návrh změny rozpočtu SFPI na rok 2021 navýšením příjmů a výdajů z titulu pokrytí finančních nároků programu Živel.

Na zasedání dozorčí rady Fondu dne 2. 8. 2021 byly vzaty na vědomí informace o schváleném návrhu rozpočtu Fondu na rok 2022 a střednědobý výhled na období 2023–2024.

Troufám si tvrdit, že rok 2021 byl z pohledu Fondu opravdu náročný. Krom přírodní katastrofy a covidové podpory řeší i další složité problémy dnešní doby. Zejména bydlení, kde je nutné podporovat výstavbu nájemního bydlení, ale také spravuje garanční fond cestovních kanceláří, které také neprožívají snadné období. Rád bych proto ještě jednou závěrem poděkoval všem zaměstnancům za práci, kterou v tomto roce odvedli. Jmenovitě pak ředitele Fondu Ing. Haně Pejpalové za její přístup a pomoc v jednáních s dozorčí radou, celému sekretariátu Fondu za kvalitu připravovaných podkladů a také svým kolegům z dozorčí rady.

Přeji nám, aby rok 2022 byl klidnější a stejně tak úspěšný.

Ing. Jan Kubík
předseda dozorčí rady



Zhodnocení roku 2021 ředitelkou SFPI

Vážené dámy a vážení pánové,

ohlédnu-li se za rokem 2021, byl nabit tolika událostmi, že je obtížné vybrat priority. Máme za sebou velmi náročné období a další změny na sebe jistě nenechají dlouho čekat.

Pokud jsme se domnívali, že vlna koronavirové pandemie představovala tu největší výzvu, kterou jsme museli ve Fondu pracovně zdolávat, protože SFPI se stal administrátorem covidových programů na pomoc vybraným odvětvím postižených pandemií, mýlili jsme se. Čekalo nás další nepříjemné překvapení – tornádo na jižní Moravě a downburst na Lounsku. Státní fond podpory investic se opět stal administrátorem krizové finanční pomoci – programu Živel, určeného na obnovu bydlení na území touto přírodní katastrofou fatálně postižených. Aby tato pomoc byla co nejefektivnější, jezdily mobilní týmy SFPI pravidelně na Moravu a Lounsko a žádosti o podporu přijímaly přímo v dotčených obcích. I tímto se potvrdilo, že Fond je silným subjektem profesionálů, kteří dokáží obstát v těžkých zkouškách, což mě velmi těší.

Nicméně nehledě na výše uvedené, musel Fond plnit i své základní povinnosti vyplývající z jeho zákonného poslání. Spravuje devět neaktivních podpor, tj. těch, do nichž se už žádosti nepřijímají, ale závazky z nich plynoucí uzavřené nejsou, je správcem finančního nástroje IROP v rámci programu Zateplování, má ve své gesci sedm aktivních programů podporujících kulturu bydlení a rozvoj regionů a nelze opomenout správu garančního fondu cestovních kanceláří.

Mou ambicí jako ředitelky Fondu je vést ho tak, aby se stal výkonnou rukou Ministerstva pro místní rozvoj, do jehož působnosti spadá, při realizaci politiky podpor, které do ministerské gesce náleží. Co se podařilo? Fond inicioval novelu několika vládních nařízení, z nichž programy na podporu bydlení vycházejí. Potěšilo mě, že se na základě našich návrhů upravil program Nájemní byty a program pro mladé Vlastní bydlení. Na druhou stranu mě mrzí, že se nepřihlíželo k našim praktickým zkušenostem při novelizaci nařízení vlády programu Výstavba pro obce, protože jde o program velice významný, s velkým budoucím potenciálem. Věřím však, že diskuse o jeho podobě ještě nejsou uzavřeny.

Covidové programy a program Živel bohužel pozdržely projekt digitalizace Fondu, od něhož si slibujeme, že zasáhne všechny oblasti činnosti SFPI, především však oblast klientskou, tak aby byly reflektovány potřeby moderní společnosti. Digitalizace Fondu zůstává i nadále naší prioritou, stejně jako příprava kvalitnějšího zákona o SFPI, protože novelizace z roku 2020 nenaplnila naše očekávání, zvláště co se financování Fondu týče. Vývoj roku 2021 ukázal, že bez toho, aniž by SFPI byl finančně stabilní organizací, nemůže efektivně a smysluplně svou činnost rozvíjet.

Díky tomu, jakou obtížnou pracovní zkušeností Fond prošel, jsem přesvědčena, že dokáže být prospěšným partnerem Ministerstva pro místní rozvoj při realizování bytové a regionální politiky a že jeho stabilní rozvoj povede i k posílení prestiže ministerstva.

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka SFPI



Představení Státního fondu podpory investic

Základní informace

Státní fond podpory investic je samostatnou právníkou osobou zřízenou zákonem č. 211/2000 Sb., která patří mezi nepřímo řízené organizace Ministerstva pro místní rozvoj.

Působnost Fondu se během posledních let rozšířila z oblasti bydlení také do regionální politiky a cestovního ruchu, což se projevilo na pestrosti a šíři programového portfolia Fondu, které nabízí podpory jak fyzickým, tak právníkům osobám, jednotlivcům, společnostem, obcím a městům. Ruku v ruce s rozšiřováním působnosti a portfolia podpor se Fond vydal také cestou snižování administrativní zátěže žadatelů o úvěry a dotace.

V souladu s platnou Konceptí bydlení 2021+, kterou vláda schválila dne 12. dubna 2021, je činnost Fondu stále primárně zaměřená do oblasti bydlení. Tato základní lidská potřeba a kvalita jejího uspokojování je úzce provázaná jak s finančními možnostmi lidí, tak i se společensko-ekonomickými podmínkami, což je v posledních letech v České republice velmi zřetelné. Stejně jako je starost o vlastní bydlení především osobní záležitostí každého jednotlivce, je úlohou státu vytvářet stabilní prostředí, které bude občany motivovat k tomu, aby si zajistili takové bydlení, které bude korespondovat s jejich potřebami a stylem života. Právě zde hraje Fond nezastupitelnou roli.

Státní politika, realizovaná prostřednictvím Fondu a jeho programů otevíraných na základě nařízení vlády, je zaměřena na dostupnost, kvalitu a stabilitu bydlení. Úvěry a dotace jsou poskytovány stejně tak na výstavbu nových bytových domů, jako i na opravy a modernizace stávajícího bytového fondu. Díky tomu dochází k prodloužení životnosti domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke snižování energetické náročnosti budov.

Cílová skupina zahrnutá v programech Fondu je skutečně široká. Programy jsou zaměřené na pořízení obecních sociálních a dostupných bytů, na pořízení bydlení pro zdravotně, příjmově nebo věkově vymezené skupiny obyvatel i na mladé rodiny. Kvalitu bydlení ovšem ovlivňuje i kvalita okolního prostředí, což je zohledněno v programech určených na revitalizaci veřejných prostranství a brownfieldů.

Velký kus práce Fond odvádí také v krizových situacích, jako jsou živelní pohromy nebo omezení v souvislosti s epidemiologickou situací s dopady do cestovního ruchu.

Převážná většina programů Fondu je financována z vlastního rozpočtu SFPI, jehož výši schvaluje vláda a Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Programy Výstavba pro obce a Brownfieldy jsou financovány z rozpočtové kapitoly MMR, program Zateplování z IROP.

Státní fond podpory investic klade důraz i na informační podporu svých programů, kterou poskytuje prostřednictvím dvou webových stránek, a to www.sfpi.cz a www.portalobydleni.cz.

Garanční fond cestovních kanceláří spravovaný SFPI

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

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

Garanční fond tvoří peněžní prostředky z příspěvků cestovních kanceláří, pokuty za stanovené přestupky a v případě potřeby vyššího plnění, než činí stav garančního fondu, peněžní prostředky obstarané SFPI. Prostředky sdružené v garančním fondu jsou vlastnictvím České republiky, hospodaření s těmito prostředky přísluší Státnímu fondu podpory investic. Při výběru příspěvků Fond spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR). Cestovním kancelářím poskytuje garanční fond informační podporu, ke každé úhradě příspěvku zasílá potvrzení. Kontrolu povinností cestovních kanceláří souvisejících s úhradou příspěvku do garančního fondu provádí MMR.

Výše příspěvku může činit maximálně 0,1 % z plánovaných ročních tržeb cestovních kanceláří z prodeje zájezdů nebo služeb cestovního ruchu, které jsou součástí spojených cestovních služeb na daný rok, nebo z tržeb dosažených v roce předcházejícím, a to z částky, která je vyšší. Konkrétní výše příspěvku na následující rok je vždy stanovena vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj, vydávanou do 30. září. Pro roky 2018 a 2019 byl příspěvek stanoven ve výši 0,1 %, pro rok 2020 pak ve výši 0,05 %. Z důvodu situace v oblasti cestovního ruchu způsobené pandemií onemocnění COVID-19 byla pro rok 2021 vyhláškou č. 372/2020 Sb. stanovena výše příspěvku 0 %. Nulová výše příspěvku byla jednou z forem pomoci cestovním kancelářím.

Pro rok 2022 stanovila příspěvek do garančního fondu vyhláška č. 314/2021 Sb. ve výši 0,03 %, příspěvek byl splatný do 31. 12. 2021. K tomuto dni činil stav finančních prostředků garančního fondu 64 119 118,44 Kč.

V roce 2021 došlo k úpadkům dalších 14 cestovních kanceláří, přičemž u většiny z nich byl úpadek způsoben pokračující nepříznivou situací v cestovním ruchu vzniklou pandemií koronaviru. U dvou úpadků cestovních kanceláří nebyla pojistná částka dostačující pro uspokojení oprávněných nároků zákazníků a z garančního fondu tak muselo být vyplaceno celkem 2 131 913,00 Kč. U dalších třech případů je pravděpodobné plnění po skončení pojistného šetření v roce 2022. V rámci správy prostředků garančního fondu sleduje SFPI vývoj insolvenčních řízení, spolupracuje s insolvenčními správci, příslušnými soudy a podává přihlášky do těchto řízení – v roce 2021 bylo podáno celkem 38 přihlášek.

Nejvyšší orgány Fondu

Výbor Fondu

Podle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů, je předsedou výboru Fondu ze zákona vždy ministr pro místní rozvoj, místopředsedu a dalších 5 členů výboru jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra. Výbor Fondu má 7 členů, zasedá podle potřeby, nejméně dvakrát ročně.

Členové výboru Fondu

PhDr. Ivan Bartoš, Ph.D. – předseda (od 17. 12. 2021)

Ing. Klára Dostálová – předsedkyně (do 17. 12. 2021)

Ing. David Koppitz – místopředseda, zástupce MMR

Ing. Jaroslav Drozd – nezávislý odborník

Ing. Eduard Muřický – zástupce MPO

Ing. Berenika Peštová, Ph.D. – nezávislá odbornice

Mgr. Jana Hanzlíková – zástupce MMR (od 25. 1. 2021)

Ing. Luděk Janoušek – zástupce MF

Dozorčí rada Fondu

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

Členové dozorčí rady

Ing. Jan Kubík – předseda (od 23. 2. 2021)

Ing. Jan Babor – místopředseda

Milan Grmela

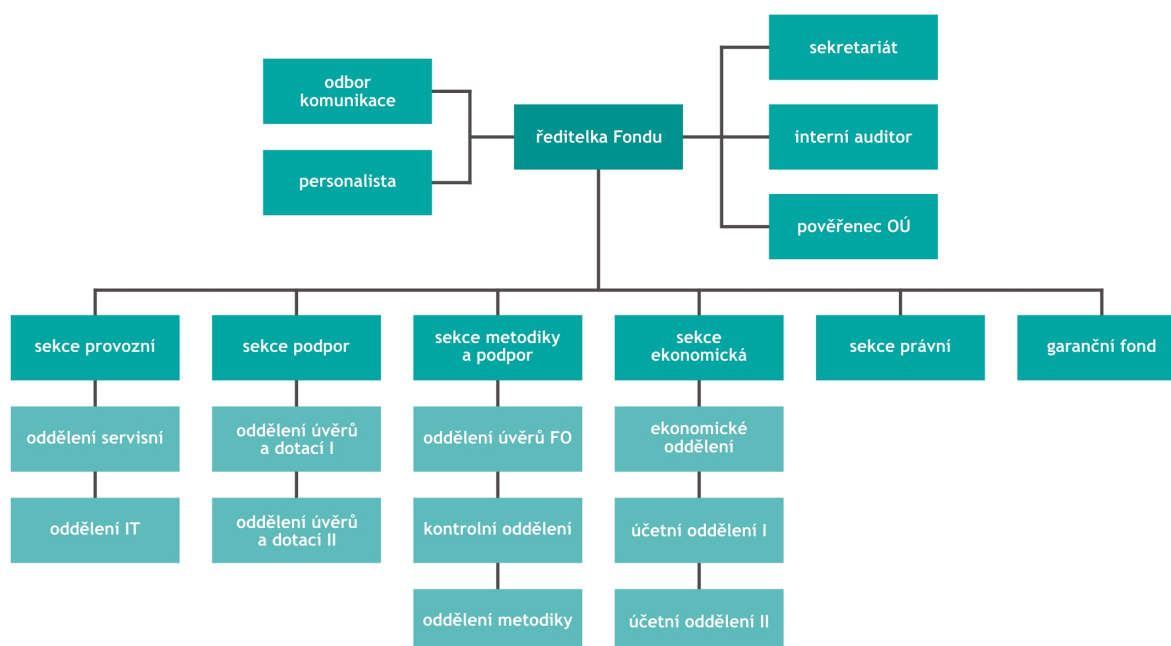
JUDr. Mgr. Jaroslava Nestěrová

Ing. Šimon Barczy, MDP – člen (od 27. 1. 2021)

Ředitelka Státního fondu podpory investic

Výkonným a statutárním orgánem SFPI je ředitel. Ředitelkou SFPI je od 15. 12. 2018 Ing. Hana Pejpalová.

Organizační struktura a personální údaje



Organizační struktura k 31. 12. 2021

Ke dni 31. 12. 2021 měl SFPI v evidenčním počtu 63 zaměstnanců (44 žen, 19 mužů) a v mimoevidenčním počtu čtyři zaměstnankyně na mateřské nebo rodičovské dovolené.

Věkový průměr zaměstnanců je 44 let, vysokoškolské vzdělání má 55 % z nich. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFPI v roce 2021 dosáhl bez mimořádných odměn výše 45 428 Kč.

Naplnění programového rozpočtu pro rok 2021

Koronavirová krize, která značně zkomplikovala fungování Fondu v roce 2020, pokračovala i v roce 2021, a tak Fond kromě své běžné činnosti administroval i covidové programy, které byly v gesci MMR. V květnu byly covidové programy mimo program COVID – Lázně ukončeny. Nicméně dne 24. 6. 2021 zasáhlo jižní Moravu tornádo a Lounsko downburst. Obrovské škody na obydlí bylo nutné řešit okamžitě, vláda proto rozhodla o podpoře na obnovu poškozených obydlí naším prostřednictvím. Prakticky ihned jsme ve spolupráci s MMR připravili nařízení vlády, které vláda 28. 6. 2021 schválila s účinností od 30. 6. 2021. Program byl nazván Živel 2 (jde o oficiální název, protože program se stejným názvem má SFPI již několik let ve svém portfoliu, ale není využíván; pro veřejné účely používáme zjednodušený název Živel). Již 2. 7. 2021 vypravil Fond do postižených míst tzv. mobilní týmy, sestavené z pracovníků SFPI. Lidem, kterým živelní pohroma poškodila nebo úplně zničila obydlí, na místě pomáhaly s podáváním žádostí. Na jižní Moravu, kde tornádo nejen ničilo, ale bohužel i zabíjelo, se pak mobilní týmy vracely každé dva týdny vždy na několik dní, a to až do konce září. Celkem tak pracovníci Fondu pomáhali v místě 25 dní.

Přes všechny výše uvedené mimořádné události Fond nepřestal vykonávat svou běžnou činnost a pokračoval v realizaci svých programů.

I v roce 2021 poskytoval podpory v limitech schválených vládou a Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR (PSP) v rámci schváleného rozpočtu SFPI. Výdajový limit pro poskytování úvěrů a dotací je schvalován souhrnně pro všechny otevřené programy a Fond pak určuje objemy prostředků pro jednotlivé programy. Na úvěrové programy byl schválen limit ve výši 1 610 mil. Kč a na dotační programy ve výši 930 mil. Kč. Program Živel nebyl v rámci schváleného rozpočtu kryt, a proto byly účelově na program Živel 2 limity PSP navýšeny na straně příjmu i výdajů o 1 800 mil. Kč.

Jak sledovat naplnění rozpočtu Fondu? Otázka, na kterou není jednoznačná odpověď. Jednak je nutné sledovat skutečné čerpání, ale především uzavřené smlouvy. Bez schváleného rozpočtu nelze smlouvy uzavírat, protože závazky ze smluv by nebyly rozpočtově kryty. Zároveň k čerpání ze smlouvy uzavřené v rozpočtovém roce dochází většinou v následujícím roce a je rozprostřeno do několika let, a to v závislosti na druhu investice. Podmínky některých našich programů umožňují čerpání až 5 let od uzavření smlouvy. Z tohoto důvodu je pro nás stěžejní nepřekročit objem uzavřených smluv versus schválený rozpočet. Uzavřené smlouvy pak evidujeme jako závazky Fondu, a to až do jejich vyčerpání. Výhodou programů Fondu je, že u většiny z nich se přijímaly žádosti kontinuálně, a žádosti, které nebyly vyřízeny v roce podání, plynule přešly do dalšího období. Kolové výzvy byly realizovány pouze u programů Regenerace sídlišť a u nového programu Brownfieldy. Všechny další programy jsou otevřeny kontinuálně do doby, dokud bude mít Fond na jejich financování prostředky, nebo se nerozhodne o jejich uzavření z jiného důvodu, např. změn podmínek programu.

Schválený rozpočet dle uzavřených smluv, bez zohlednění programu Živel, byl naplněn v oblasti úvěrů na 80% a v oblasti dotací na 22 %. Podrobný přehled čerpání v rámci jednotlivých programů je k dispozici v následující tabulce.

Přehled čerpání dle objemu uzavřených smluv a objemů žádostí v administraci

Program (NV)	Uzavřené smlouvy v mil. Kč	Žádosti v administraci v mil. Kč
Panel 2013+ (č. 468/2012 Sb.)	37,36	83,65
Nájemní byty (č. 2/2021 Sb.)	10,92	338,55
Vlastní bydlení (č. 1/2021 Sb.)	671,00	119,20
Program pro mladé (č. 136/2018 Sb.)	4,80	0,00
Regenerace sídlišť (č. 390/2017 Sb.) dotace	94,52	210,84
Regenerace sídlišť (č. 390/2017 Sb.) úvěry	0	14,54
Výstavba pro obce (č. 112/2019 Sb.) dotace	110,16	354,16
Výstavba pro obce (č. 112/2019 Sb.) úvěry	0	87,51
Brownfieldy (č. 496/2020 Sb.) dotace	0	365,66
Brownfieldy (č. 496/2020 Sb.) úvěry	0	130,04
Zateplování (č. 16/2020 Sb.)	566,85	299,76
Živel 2 (č. 257/2021 Sb.) dotace	866,58	289,57
Živel 2 (č. 257/2021 Sb.) úvěry	2,20	1,30
Úvěry celkem	1 293,13	1 074,55
Dotace celkem	1 071,26	1 220,23
Celkem za úvěry + dotace	2 364,39	2 294,78

** Žádosti, které byly vyhodnoceny a nebyly v roce 2021 uzavřeny smlouvy, nebo které jsou ve fázi hodnocení*

Protože dotační výdaje jsou rozpočtovány pouze na program Výstavba pro obce, Brownfieldy a Regenerace sídlišť, kde je každoroční převis poptávky, je zřejmé, že nenaplnění rozpočtových výdajů v oblasti dotací je způsobeno malým zájmem obcí o program Výstavba pro obce. Program Výstavba pro obce i přes úpravu podmínek v roce 2020 není využíván v rozsahu, který se očekával při jeho vzniku. U nového programu Brownfieldy jsme zaznamenali velký zájem. Alokace ve výši 500 mil. Kč nestačila a schváleno bylo proto pouze 19 žádostí o dotaci a 10 žádostí o úvěr. V roce 2021 však v tomto programu nebyla uzavřena žádná smlouva a schválené žádosti přecházejí do roku 2022.

Program, který má trvale sestupnou tendenci zájmu, je Panel 2013+. Program nereflektuje současný stav jednak v oblasti státních podpor, ale ani současné potřeby vlastníků bytových domů. Z tohoto důvodu jsme se rozhodli v roce 2022 iniciovat vznik nového nařízení vlády.

Otazník zůstává i nad programem Vlastní bydlení, který byl novelizován začátkem roku 2021 a z pohledu naplnění plánované alokace byl úspěšný, protože se podařilo uzavřít smlouvy na 96 % plánované alokace, která byla ve výši 700 mil. Kč. Před nástupem nové vlády 10. 12. 2021 byl program znovu novelizován, a to především zvýšením limitů poskytovaných úvěrů. Vzhledem k finanční situaci Fondu bude program otevřen do vyčerpání plánované alokace. V důsledku tak bude v roce 2022 za stejný objem finančních prostředků uspokojeno méně žadatelů.

Program Živel 2 je specifický, a to nejen co se týká zaměření, ale i způsobu zpracování, jak již bylo řečeno v úvodu. Administraci žádostí proto provází větší míra telefonické komunikace a zpracovávání většího počtu písemných dokladů.

Začátek roku byl na Fondu ještě ve znamení covidových programů, které jsme administrovali pro MMR. O náročnosti kontrol jsme psali ve Výroční zprávě za rok 2020. Jen ve zkratce tedy: v roce 2021 bylo v rámci všech covidových programů zkontrolováno dalších 9 284 žádostí o objemu 4 258 mil. Kč. Stále probíhá kontrola voucherů z programu Covid – Lázně, která bude dokončena v roce 2022. V roce 2021 bylo zkontrolováno 74 tisíc voucherů a dalších 27 tisíc prozatím čeká na kontrolu v roce 2022.

Přehled aktivních programů v roce 2021

Vlastní bydlení (do 14. 1. 2021 Program pro mladé)

Úvěry pro osoby do 40 let na pořízení nebo modernizaci obydlí

Program, který je realizován dle podmínek nařízení vlády č. 1/2021 Sb. Toto nařízení nahradilo dne 21. 12. 2020 s účinností od 15. 1. 2021 původní nařízení vlády č. 136/2018 Sb., které neumožňovalo pořízení družstevního podílu a umožňovalo poskytovat nižší limity úvěrů na pořízení a modernizaci obydlí.

Program Vlastní bydlení je určen na pořízení nebo modernizaci bydlení pro žadatele mladší 40 let, žijící v manželství nebo registrovaném partnerství, nebo samostatně pečující o dítě do 15 let. Program umožňuje manželům, registrovaným partnerům i osobám samostatně pečujícím o nezletilé dítě, které nejsou vlastníky ani spoluvlastníky žádné nemovitosti určené k trvalému bydlení ani členy bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu, pořídit si vlastní bydlení. Vlastníkům nebo spoluvlastníkům obydlí pak umožňuje rekonstruovat a modernizovat dům nebo byt.

- Úvěr je úročen podle výše základní sazby Evropské unie pro Českou republiku, nejméně však 1 % p.a., s fixací nejdéle na dobu 5 let.
- Úvěr na pořízení domu bylo možné poskytnout maximálně do výše 2 400 000 Kč, a to **výstavbou**, nejvýše však 90 % skutečných nákladů na výstavbu, nebo **koupí**, nejvýše však 90 % ceny sjednané, nebo ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.
- Úvěr na koupi bytu bylo možné poskytnout do výše 2 000 000 Kč, nejvýše však 90 % ceny sjednané, nebo ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.
- Výše úvěru na modernizaci obydlí byla nejméně 50 000 Kč a nejvýše 600 000 Kč.
- Součástí úvěru byla i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč pro příjemce úvěru na pořízení obydlí a snížení úrokové sazby o 0,2 procentního bodu za každé dítě do 15 let věku, o které příjemce úvěru pečuje.

Nařízení vlády č. 1/2021 Sb. bylo dne 10. 12. 2021 novelizováno s účinností k 1. 1. 2022.

V rámci novely byla navýšena maximální částka úvěru na výstavbu nebo koupi rodinného domu na 3 400 000 Kč a dále byla navýšena maximální částka úvěru na pořízení bytu na 3 000 000 Kč. Ke změně došlo také u maximální délky splatnosti úvěru na 30 let.

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo přijato 600 žádostí v objemu 889,98 mil. Kč, uzavřeno bylo 453 smluv ve výši 671,00 mil. Kč a 74 žádostí bylo zamítnuto nebo vyřazeno na žádost žadatele. Do roku 2022 přechází 73 aktivních žádostí v objemu 119,20 mil. Kč.

	V roce 2021	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	1,06 %	1,06 %
Průměrná výše úvěru – pořízení obydlí	1 906 008 Kč	1 906 008 Kč
Průměrná výše úvěru – modernizace	541 331 Kč	541 331 Kč
Průměrná splatnost – pořízení obydlí	19,6 let	19,6 let
Průměrná splatnost – modernizace	9,9 let	9,9 let
Počet pořízených obydlí	312	312
Počet modernizovaných obydlí	141	141
Dotace 30 tis. Kč při narození dítěte	180 000 Kč	180 000 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Program pro mladé

Za dobu trvání programu bylo uzavřeno **846** smluv v celkovém objemu **896,86 mil. Kč**.

Program pro mladé v roce 2021

V roce 2021 byly přijaty 2 žádosti v objemu 3,20 mil. Kč, uzavřeno bylo 5 smluv ve výši 4,80 mil. Kč a 25 žádostí bylo vyřazeno.

Zateplování

Bezúročné úvěry na energetickou modernizaci bytových domů

Program na poskytování bezúročných úvěrů na energetickou modernizaci bytových domů na základě nařízení vlády č. 16/2020 Sb. je finančním nástrojem IROP a je financován z fondu EU.

Finanční nástroj IROP je určen na snížení energetické náročnosti bytových domů v celé České republice vyjma Prahy.

Mohou ho využít všichni vlastníci bytových domů – družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby stejně jako města či obce, které mají ve vlastnictví bytový dům.

Bezúročným úvěrem z programu Zateplování lze financovat například zateplení pláště domu a vnitřních konstrukcí, pořízení a instalaci stínění v exteriéru, rekuperaci, výměnu hlavního zdroje tepla na fosilní paliva za obnovitelné zdroje energie, pořízení a instalaci solárních termických kolektorů, solárních soustav nebo akumulčních nádrží, pořízení centrálního vytápění v bytovém domě, připojení bytového domu k soustavě zásobování tepelnou energií, regulaci otopné soustavy nebo její modernizaci včetně výměny rozvodů tepla a otopných těles, pořízení nebo výměnu předávací stanice podle energetického zákona, výměnu oken a dveří i výměnu výtahu.

- Energetickou modernizací musí být dosaženo nejméně 20% úspory spotřeby energie oproti stavu před modernizací.
- Úvěr lze poskytnout až do 90 % způsobilých nákladů v případě podpory malého rozsahu do minimis a do 76 % celkových výdajů v případě režimu blokové výjimky z veřejné podpory; nejméně 500 tisíc, nejvýše 90 milionů Kč.
- Úvěry jsou poskytovány se splatností maximálně 20 let.

Za dobu trvání programu Zateplování bylo uzavřeno **184** smluv ve výši **729,83 mil. Kč**.

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo přijato 144 žádostí za 637,21 mil. Kč a uzavřeno 141 smluv za 566,85 mil. Kč a 13 žádostí bylo vyřazeno nebo zamítnuto. Do roku 2022 přechází 23 příslibů za 142,67 mil. Kč a 36 žádostí za 157,09 mil. Kč.

	V roce 2021	Za dobu trvání programu
Průměrná výše úvěru	4 021 308 Kč	3 966 477 Kč
Průměrná splatnost	19,10 let	19,08 let
Počet bytů v bytových domech	3 361	4 417
Energetická úspora	43,47 %	43,59 %

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Panel 2013+

Opravy a modernizace bytových domů

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

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

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

Úvěr lze poskytnout až do 90 % rozhodných výdajů v režimu de minimis (vzhledem k tomu, že 20. 11. 2020 vypršela lhůta trvání notifikace, nelze již poskytovat úvěr do 75 % rozhodných výdajů v režimu notifikace) se splatností max. do 30 let.

- Výše úroku se odvíjela od základní sazby EU pro Českou republiku (od 1. 1. 2021 byla její výše 0,44 %, od 1. 4. 2021 0,50 %, od 1. 7. 2021 0,60 %, od 1. 9. 2021 0,82 %, od 1. 10. 2021 1,03 %, od 1. 11. 2021 vystoupala na 1,28 % a od 1. 12. 2021 na 1,76 %).

Za dobu trvání programu Panel 2013+ bylo uzavřeno **624** smluv ve výši **2 412,95 mil. Kč**.

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo přijato 15 žádostí za 145,29 mil. Kč a bylo uzavřeno 7 smluv za 37,36 mil. Kč. Do roku 2022 bylo převedeno 8 žádostí ve fázi administrace za 77,61 mil. Kč a dále 1 žádost ve stavu příslibu za 6,04 mil. Kč (z roku 2020).

	V roce 2021	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	0,78 %	1,24 %
Průměrná výše úvěru	5 336 429 Kč	3 866 905 Kč
Průměrná splatnost	17,57 let	12,67 let
Počet zrekonstruovaných bytů	221	19 563

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Regenerace sídlišť

Dotace a úvěry na úpravu veřejných prostranství na sídlištích

Dotačně-úvěrový program podporuje úpravu veřejných prostranství na sídlištích a řídí se podle nařízení vlády č. 390/2017 Sb. Je určen pro obce, na jejichž území se nachází sídliště, které má více než 100 bytů, a je ho možno využít v případě, že obec vlastní dotčený pozemek, má platný územní plán, povolení pro stavbu a projekt, který byl (včetně každé změny) schválen zastupitelstvem obce.

Dotačně-úvěrový program Regenerace sídlišť lze využít na výstavbu nebo rekonstrukci místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, výstavbu protihlukových stěn, zachování nebo zvýšení podílu nezpevněných ploch (ochrana mikroklimatu a zpomalení odtoku přívalových vod), na odstranění nadzemního vedení vysokého napětí a jeho nahrazení podzemním, na opravu či doplnění veřejného osvětlení, na realizaci protipovodňových opatření a opatření pro zvýšení bezpečnosti sídliště, na úpravu veřejných prostranství.

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

Žádosti o dotaci a úvěr lze podávat na základě kolové výzvy zveřejňované na webu SFPI. Za dobu trvání programu Regenerace sídlišť bylo uzavřeno **91** dotačních smluv ve výši **456,05 mil. Kč**.

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo v rámci výzvy č. 1/390/2021 přijato 42 žádostí o dotaci za 210,84 mil. Kč a 2 žádosti o úvěr za 14,54 mil. Kč. Tyto žádosti budou hodnoceny a smlouvy se uzavřou v roce 2022. V roce 2021 bylo uzavřeno 18 smluv o poskytnutí dotace v objemu 94,52 mil. Kč.

	V roce 2021	Za dobu trvání programu
Průměrná výše dotace	5 251 002 Kč	5 011 510 Kč
Počet bytů na regenerovaném území	5674	32 871
Plocha zregenerovaného území	33,8 ha	112,2 ha

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Nájemní byty

Výstavba nájemních bytů a domů formou úvěrové podpory

Program Nájemní byty byl otevřen v roce 2011 dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., novelizovaném nařízením vlády č. 78/2016 Sb. Tato nařízení vlády byla dne 21. 12. 2020 nahrazena novým nařízením vlády č. 2/2021 Sb.

O úvěr z programu Nájemní byty mohou žádat obce, města, právnické i fyzické osoby. Program umožňuje vznik nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel (senioři 65+, zdravotně či příjmově vymezené skupiny, zletilé osoby do 30 let a osoby, jejichž obydlí bylo zničeno živelní pohromou). Úvěr se poskytuje nejvýše do 90 % rozhodných výdajů, které mohou zahrnovat i část pořizovací ceny pozemku, nesmí však překročit 10 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru.

- Úroková sazba se odvíjí od základní sazby EU pro ČR a výsledného ratingu příjemce při dodržení limitu de minimis (od 1. 1. 2021 byla její výše 0,44 %, od 1. 4. 2021 0,50 %, od 1. 7. 2021 0,60 %, od 1. 9. 2021 0,82 %, od 1. 10. 2021 1,03 %, od 1. 11. 2021 vystoupala na 1,28 % a od 1. 12. 2021 na 1,76 %).
- Splatnost úvěru je až 30 let ode dne dokončení výstavby.

Za dobu trvání programu Nájemní byty bylo uzavřeno **31** smluv ve výši **1 312,41 mil. Kč**.

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo přijato 6 žádostí za 201,67 mil. Kč. Byla uzavřena 1 smlouva v hodnotě 10,92 mil. Kč. Do roku 2022 přechází 5 rozpracovaných žádostí ve výši 257,75 mil. Kč a 2 žádosti s příslibem úvěru na 80,80 mil. Kč.

	V roce 2021	Za dobu trvání programu
Průměrná úroková sazba	0,60 %	2,49 %
Průměrná výše úvěru	10 918 524 Kč	42 626 141 Kč
Průměrná splatnost	19,0 let	26,3 let
Počet nájemních bytů	19	1 180
Počet bezbariérových bytů	19	373

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Výstavba pro obce

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

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

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

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

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

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

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

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

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo přijato 13 žádostí o dotaci za 149,49 mil. Kč a 1 žádost o úvěr za 12,25 mil. Kč. Dále bylo uzavřeno 10 dotačních smluv za 110,16 mil. Kč. Do roku 2022 přechází 14 žádostí s příslibem dotace za 148,74 mil. Kč, 2 žádosti s příslibem úvěru za 16,88 mil. Kč a dále 12 žádostí o dotaci ve fázi administrace za 205,42 mil. Kč a 3 žádosti o úvěr ve fázi administrace za 70,63 mil. Kč.

	V roce 2021	Za dobu trvání programu
Dotace		
Průměrná výše dotace	11 016 245 Kč	8 538 388 Kč
Počet sociálních bytů	76	125
Úvěr		
Průměrná úroková sazba	-	1,38 %
Průměrná výše úvěru	-	13 823 796 Kč
Průměrná splatnost	-	30 let
Počet dostupných bytů	-	13

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Program Živel

Obnova obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021

Od 30. června 2021 vstoupilo v platnost nařízení vlády č. 257/2021 Sb., které se týká podpory poskytované formou dotace a úvěru právnickým a fyzickým osobám na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021, realizované prostřednictvím programu Živel.

Dotaci až do výše 2 mil. Kč a úvěr až do výše 3 mil. Kč lze využít na obnovu obydlí, tj. na opravu, výstavbu nebo na pořízení jiné nemovitosti. V případě úvěru je úroková sazba fixní po celou dobu splácení úvěru a činí 1 % p.a., maximální splatnost úvěru je až 25 let.

V případě výstavby vzniká nárok na zálohovou dotaci 500 tis. Kč. Tato záloha je určena výhradně na demolicí (pokud je součástí výstavby), přípravu projektové dokumentace nebo přípravu položkového rozpočtu.

Podporu lze poskytnout vlastníkovi nebo spoluvlastníkovi obydlí (příp. společenství vlastníků jednotek), který obydlí využíval k bydlení, pronajímal jiné osobě nebo poskytoval k bydlení manželovi/manželce, registrovanému partnerovi/partnerce nebo příbuznému v přímé linii. Podmínkou je, že poškozené obydlí stojí na území, které bylo zasaženo tornádem.

Podporu nelze čerpat na úhradu nákladů, které byly příjemci jinak nahrazeny státem. Poskytla-li pojišťovna z důvodu škody na obydlí v důsledku živelní pohromy pojistné plnění, sníží se výše podpory o částku odpovídající 70 % pojistného plnění.

Podpora je čerpána postupně, a to na základě předkládaných daňových dokladů prokazujících způsobilost daného čerpání podpory.

Čerpání podpory musí být zahájeno do 1 roku od uzavření poslední smlouvy o poskytnutí podpory. Příjem žádostí bude ukončen dne 23. 6. 2023.

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo přijato 944 žádostí o dotaci za 1 168 mil. Kč a 2 žádosti o úvěr za 3,5 mil. Kč. Uzavřeno bylo 643 dotačních smluv za 866,58 mil. Kč a 1 úvěrová smlouva za 2,2 mil. Kč. Do roku 2022 přechází 249 žádostí o dotaci ve fázi administrace za 289,57 mil. Kč a 1 žádost o úvěr za 1,3 mil. Kč.

Brownfieldy

Podpora revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití

Od 1. ledna 2021 vstoupilo v platnost nařízení vlády č. 496/2020 Sb., které se týká podpory poskytované formou dotace a úvěru na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití, realizované prostřednictvím programu Brownfieldy.

Podpora je poskytována formou dotace, úvěru či kombinace obojího, a to až do výše 90 % způsobilých nákladů. Výše dotace je stanovena podle typu žadatele dle přílohy č. 1 nařízení vlády (30 %, 40 % nebo 50 %). Výše úvěru činí nejvýše 40 % celkových nákladů. Úvěr se poskytuje bezúročně, maximální doba splácení je 10 let. Celková výše podpory činí v součtu nejméně 400 000 Kč a nejvýše 50 000 000 Kč. Podporu lze využít:

- k odstranění, částečnému odstranění, opravě, stavební úpravě, přístavbě nebo nástavbě stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží a není podzemní stavbou, pozemní komunikací, dráhou, vodní cestou, oplocením, opěrnou zdí nebo inženýrskou sítí,
- k odstranění, částečnému odstranění, opravě, stavební úpravě nebo jiné změně podzemní stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží,
- k odstranění, částečnému odstranění, opravě nebo jiné změně zařízení, které je součástí území se starou stavební zátěží,
- k provedení stavby včetně jejího zařízení na území se starou stavební zátěží,
- k terénní úpravě nebo úpravě zeleně na území se starou stavební zátěží,
- k odstranění nebo částečnému odstranění pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, inženýrské sítě, oplocení nebo opěrné zdi, které se nacházejí na území se starou stavební zátěží,
- k vybudování, umístění nebo úpravě inženýrské sítě, účelové komunikace, chodníku, veřejného osvětlení, laviček, odpadkových košů a jiných prvků městského mobiliáře, opěrné zdi nebo oplocení na území se starou stavební zátěží,
- podporu lze zároveň použít i na koupi území se starou stavební zátěží nebo jeho části, má-li být toto území revitalizováno.

Žádosti o dotaci a úvěr lze podávat na základě kolové výzvy zveřejňované na webu SFPI.

Program v roce 2021

V roce 2021 bylo v rámci výzvy č. 1/496/2021 Sb. a č. 2/496/2021 Sb. přijato 68 žádostí o dotaci za 804,63 mil. Kč a 33 žádostí o úvěr za 338,12 mil. Kč. Do roku 2022 přechází 19 žádostí s příslibem dotace za 365,66 mil. Kč a 10 žádostí s příslibem úvěru za 130,04 mil. Kč.

Administrace žádostí z dotačních titulů spojených s pandemií COVID-19

Nad rámec realizace vlastních programů byl SFPI v roce 2020 a 2021 pověřen na základě veřejnoprávní smlouvy také administrací žádostí o dotace z dotačních titulů Ministerstva pro místní rozvoj, zaměřených na náhradu finanční škody způsobené mimořádnými opatřeními vlády spojenými s omezením šíření pandemie COVID-19 v ČR. Jednalo se o dotační tituly COVID – Lázně 2021, COVID – Ubytování II – IUZ a COVID – Ubytování II – HUZ. Kromě vlastní kontroly žádostí a vydávání doporučení k jejich schválení nebo zamítnutí se SFPI podílel také na tvorbě jednotlivých dotačních titulů.

Dotační titul COVID – Lázně 2021 byl zaměřen na krytí nákladů vzniklých akceptací slevových voucherů na realizaci ozdravných, preventivních pobytů v lázeňských zařízeních. Rozhodné období trvalo od 1. 1. 2021–31. 12. 2021. Celkem SFPI přijal a zkontroloval 70 žádostí v objemu 1 242 mil. Kč.

Dotační titul COVID – Ubytování II – IUZ byl zaměřen na podporu odvětví cestovního ruchu, respektive individuálních ubytovacích zařízení na území ČR, zasažených opatřeními souvisejícími s pandemií COVID-19. Podpora byla zaměřena na posílení likvidity, zachování provozu těchto zařízení a udržení nabídky stávajících služeb a pracovních míst. Rozhodné období trvalo od 22. 10. 2020 do 22. 01. 2021 (vyjma 3. 12.–17. 12. 2020). Celkem SFPI přijal a zkontroloval 3 230 žádostí v objemu 191,26 mil. Kč.

Dotační titul COVID – Ubytování II – HUZ byl zaměřen na podporu odvětví cestovního ruchu, respektive provozovatelů hromadných ubytovacích zařízení na území ČR zasažených důsledky opatření souvisejících s pandemií COVID-19. Podpora je zaměřena na posílení likvidity, zachování provozu těchto zařízení a udržení nabídky stávajících služeb a pracovních míst. Rozhodné období trvalo od 22. 10. 2020 do 22. 1. 2021 (vyjma 3. 12.–17. 12. 2020). Celkem SFPI přijal a zkontroloval 5 984 žádostí v objemu 2 825,40 mil. Kč.

Správa neaktivních podpor

Vedle aktivně poskytovaných podpor spravuje SFPI portfolio úvěrů, dotací a záruk z programů, které již nejsou otevřeny pro příjem žádostí.

Programy Pro obce

Dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

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

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	194	800 383 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	2	zůstatek jistiny: 252 768,33 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Program 150

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

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

Program 600

Dle nařízení vlády č. 100/2016 Sb.

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

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v Programu 150	13 415	1 952 248 944 Kč
Smlouvy v Programu 150 v procesu administrace	569	zůstatek jistiny: 32 288 333,10 Kč
Uzavřené smlouvy v Programu 600	63	35 055 000 Kč
Smlouvy v Programu 600 v procesu administrace	55	zůstatek jistiny: 23 123 453,90 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Program 200

Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

Úvěrový program pro mladé, který byl poskytován v období od 15. 4. 2002 do 31. 12. 2007. Jednalo se o úvěr do výše 200 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 3 % p.a. Tento typ podpory byl úzce zaměřen pouze na výstavbu rodinného domu nebo bytu.

Omezením byla velikost podlahové plochy – u rodinného domu na 120 m², u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80 m².

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v Programu 200	1 408	276 504 352 Kč
Smlouvy v Programu 200 v procesu administrace	5	zůstatek jistiny: 417 362,55 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Program 300

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

V roce 2004 přibyl do portfolia úvěrových podpor pro mladé rodiny Program 300. Program byl otevřen v období od 1. 12. 2004 do 31. 12. 2011. Zájemci mohli podat žádost o poskytnutí úvěru nejen na výstavbu rodinného domu, ale i na koupi rodinného domu nebo bytu či na úhradu převodu členských práv k družstevnímu bytu. Maximální výše úvěru činila 300 tis. Kč s úrokovou sazbou 2 % p.a., splatnost 20 let. Součástí podpory je i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč.

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v Programu 300	24 256	7 144 794 226 Kč
Smlouvy v Programu 300 v procesu administrace	14 811	zůstatek jistiny: 1 367 553 305,44 Kč
Poskytnuté dotace při narození dítěte v Programu 300	23 868	výše dotace: 715 843 888,80 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Program PANEL

Dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Program poskytovaný od 25. 7. 2001 do 31. 12. 2011 na podporu rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů byl zaměřen na pomoc vlastníkům bytových domů a bytů při financování komplexních oprav a modernizací bytových domů. Fond prostřednictvím mandátní smlouvy pověřil Národní rozvojovou banku, a.s., (NRB, a.s. – dříve Českomoravskou záruční a rozvojovou banku, a.s.) administrací programu. Podpora ve formě úrokové dotace je poskytována ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body. Vyplácení podpory realizuje jménem Fondu NRB, a.s.

	Počet	Výše dotace
Uzavřené smlouvy	10 154	13 853 231 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	5 749	zbývá vyplatit: 1 000 723 227 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

V rámci úrokové dotace v programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Ke konci roku 2021 činil objem závazků ze smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 1 000,72 mil. Kč. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.

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

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	904	1 505 953 692 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Objem poskytnutých záruk v programu PANEL k 31. 12. 2021 činil 1 505,95 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2020 činí 298,96 mil. Kč, v procentuálním vyjádření 3,04 % k počátečnímu stavu poskytnutých záruk. Záruky poskytnuté v tomto programu budou v platnosti až do roku 2038.

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

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

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů

Dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb.

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

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	5	383 845 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	2	80 313 738,11 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Podpora výstavby družstevních bytů

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

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

	Počet	Výše úvěru a výše dotace
Uzavřené smlouvy	16	úvěr: 184 720 000 Kč dotace: 26 400 000 Kč
Smlouvy v procesu administrace	10	zůstatek jistiny: 34 238 024,13 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFPI

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

Dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.

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

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
Smlouvy v procesu administrace	84	zůstatek jistiny: 11 829 231,24 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Úvěry fyzickým osobám na opravy po povodni

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

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

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	50	7 380 000 Kč
Aktivní smlouvy	1	zůstatek jistiny: 42 993,70 Kč

Přehled stavu programu k 31. 12. 2021

Informační podpora

Otevřená a pravidelná komunikace se širokou veřejností dlouhodobě patří k prioritám Státního fondu podpory investic, k čemuž mu jako jeden z nástrojů slouží Portál o bydlení (PoB), webový informační zdroj, z něhož mohou pravidelní i náhodní návštěvníci čerpat mnoho užitečných informací.

V roce 2019 byly stránky PoB redesignovány a další roky fungování Portálu potvrdily, že to byl krok správným směrem. Profil Portálu o bydlení se ustálil na podobě, která se zatím ukazuje být nejefektivnější. Aktuálně Portál zaznamenává okolo 2000 návštěv denně. Je ovšem potřeba zdůraznit, že bez kvalitního obsahu by ani nejdokonalejší grafická úprava nevedla k cílenému efektu – stabilizaci návštěvnosti. Výše uvedeným nemá být rozhodně řečeno, že Portál hodlá ve svém vývoji ustrnout, naopak, je připraven reagovat na trendy, které se ve virtuálním prostředí aktivně proměňují.

Nejoblíbenější rubrikou PoB i nadále zůstává bezplatná právní poradna. Portál dlouhodobě spolupracuje s renomovanou advokátní kancelář (vítězem výběrového řízení veřejné soutěže), jejíž pracovníci dokážou dotazy zodpovídat nejen profesionálně, ale i velmi srozumitelně.

Základem fungování Portálu jsou tzv. Témata (dříve Měsíční seriály), jejichž autory jsou odborníci daných odvětví – stavebnictví, právo, bydlení obecně a prakticky – též vzeší z výběrového řízení. Tematické stavebnictví se věnují odborníci z ČKAIT, právu JUDr. David Pytela, MBA, LL.M., obecným otázkám spojeným s bydlením Česká společnost pro rozvoj bydlení. Spolupráce s PoB na ně klade vysoké nároky, protože její podmínkou je psát texty tak, aby byly srozumitelné pro laickou veřejnost, a nutno podotknout, že popularizace jakéhokoli profesního oboru je záležitostí, kterou nezvládne každý. Tématy roku 2021 byly například: SVJ z hlediska právních předpisů, Bydlení aktuálně – rady a doporučení, Dřevostavby, Věcná břemena, předkupní a zástavní právo, Zděné stavby, Jak uvažovat, když si chceme pořídit bydlení...

Informace o PoB by nebyla úplná, kdyby se nezmínila i jeho činnost podpůrná, myšleno tím propagace programů Fondu.

Stránky Portálu o bydlení nejsou jedinou webovou platformou SFPI, ten spravuje ještě web www.sfpi.cz, který se výhradně věnuje programům, jenž Fond administruje. Z těchto stránek je též rozeslán elektronický měsíční Zpravodaj SFPI, jehož adresáty jsou starostové obcí a měst. I pro Zpravodaj platí, že nová grafická úprava, již pochopitelně prošly i stránky www.sfpi.cz, a marketingově promyšlený obsah zvýšily jeho čtenost.

Do informační podpory SFPI patří i Facebook a nejnověji Instagram. Facebook reaguje na skutečnost, že většina mladých lidí, zájemců o program Vlastní bydlení, je zvyklá informace čerpat právě z facebookového prostředí. Instagram je naprostým informačním nováčkem a jeho podoba se postupně stabilizuje.

Kontrolní činnost Fondu v roce 2021

Plánovaná kontrolní činnost pro rok 2021 nemohla být prakticky vůbec vykonávána.

V I. pololetí roku muselo dojít k omezení veřejnosprávních kontrol na místě z důvodu opatření v souvislosti s výskytem onemocnění COVID-19. Omezení kontrol v II. pololetí roku 2021 bylo z důvodu nutnosti plného využití pracovníků kontrolního oddělení na správě programu Covid – Lázně 2021 a programu Živel. Mimo administraci covidových programů se činnost kontrolního oddělení zaměřila na provádění kontrol od stolu – kontrol vlastnictví na katastru nemovitostí.

U dotací na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby, poskytnutých na základě nařízení vlády č. 146/2003 Sb., byly v roce 2021 provedeny 4 veřejnosprávní kontroly. Kontroly byly zaměřeny na plnění podmínek daného nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů, stanovení výše nájemného, výše příjmů nájemců těchto bytů, délku nájemních vztahů, zákaz podnájmu a vlastnictví. Ve všech 4 případech byly shledány méně závažné nedostatky, k jejichž odstranění byly stanoveny lhůty k nápravě.

Dále byly provedeny 3 veřejnosprávní kontroly naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb. U těchto kontrol nebylo shledáno žádné pochybení.

Následná veřejnosprávní kontrola podmínek dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb. a 2/2021 Sb., úvěr na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, byla provedena u 4 příjemců podpory bez zjištění pochybení.

V rámci provádění kontrol od stolu bylo u příjemců úvěru poskytnutého dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb. provedeno 151 kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí. Ani v jednom případě nebylo zjištěno porušení.

Dále byly provedeny kontroly vlastnictví v katastru nemovitostí u 4167 příjemců úvěrů, poskytnutých fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let. Celkem v 51 případech bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu. Během I. čtvrtletí 2022 budou tyto případy postoupeny právní sekci Fondu k řešení.

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

V roce 2021 bylo v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, podáno celkem 13 žádostí o poskytnutí informace:

počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 13 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 1 Částečná odmítnutí žádosti: 0
počet podaných odvolání proti rozhodnutí	0
opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí SFPI o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle zákona č. 106/1999 Sb., a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení	Státní fond podpory investic v roce 2021 nebyl účastníkem žádného takového řízení.
výčet poskytnutých výhradních licencí včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence	Žádná výhradní licence nebyla poskytnuta.
počet stížností podaných podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. a stručný popis způsobu jejich vyřízení	Podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. nebyly v roce 2021 podány vůči SFPI žádné stížnosti.
další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	Žádné další informace nebyly Státním fondem podpory investic v roce 2021 poskytnuty.

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

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

Přehled právních předpisů vztahujících se k činnosti SFPI v roce 2021

Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 589/1992 Sb., o pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 12/2002 Sb., o státní pomoci při obnově území postiženého živelní nebo jinou pohromou a o změně zákona č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví a o změně některých souvisejících zákonů

(zákon o pojišťovnictví), ve znění pozdějších předpisů, (zákon o státní pomoci při obnově území), ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění pozdějších předpisů,
zrušeno k 1. 4. 2016.

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

Nařízení vlády č. 466/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení k úhradě nákladů spojených s jeho správou.

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

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

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

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

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

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

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

Nařízení vlády č. 284/2011 Sb. a novelizované NV č. 78/2016 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, **zrušeno k 15. 1. 2021.**

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

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

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

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

Nařízení vlády č. 136/2018 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí, **zrušeno k 15. 1. 2021.**

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

Nařízení vlády č. 16/2020 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů.

Nařízení vlády č. 496/2020 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití.

Nařízení vlády č. 1/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí.

Nařízení vlády č. 2/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.

Nařízení vlády č. 257/2021 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou dotace a úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Hlavní kontakty na Státní fond podpory investic

Sídlo:

Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2

Tel.: 234 712 611, 221 771 612

Regionální pracoviště:

Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc

Tel.: 585 206 121

Elektronická komunikace:

Základní e-mail:

podatelna@sfpi.cz

Kontakt pro média:

komunikace@sfpi.cz

Úřední hodiny – podatelna:

po–čt 8.00–16.00

pá 8.00–14.00

Elektronické podání:

podatelna@sfpi.cz

Datová schránka:

wikaiz5

Webové stránky:

www.sfpi.cz

Informační platforma – Portál o bydlení: www.portalobydleni.cz

2021

Účetní závěrka
za rok 2021



Komentář k finančnímu hospodaření SFPI

Rozpočet SFPI na rok 2021 a střednědobý výhled na roky 2022–2023 byl odsouhlasen vládou usnesením č. 1056 ze dne 19. 10. 2020, Poslaneckou sněmovnou byl schválen dne 18. 12. 2020 usnesením č. 1436 (sněmovní tisk 1069).

V souvislosti se živelní pohromou, která 24. června 2021 postihla obce na jižní Moravě a obec Stebno na Lounsku, bylo vydáno nařízení vlády č. 257/2021 Sb., o použití prostředků SFPI formou dotace a úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou. S ohledem na časovou náročnost schvalovacího procesu změny rozpočtu formou navýšení a především nutnost rychlé pomoci okamžitým čerpáním prostředků Fond dočasně řešil pokrytí výdajů na tento program výborem SFPI odsouhlaseným přesunem mezi jednotlivými položkami ve výši 170 mil. Kč. Následně byla vládou a Poslaneckou sněmovnou schválena změna rozpočtu, kterou došlo k navýšení programových výdajů o 1 800 mil. Kč za účelem financování programu Živel, které je na straně příjmů plně kryto dotačními prostředky ve výši 1 800 mil. Kč, poskytnutými ze státního rozpočtu prostřednictvím kapitoly 317 – MMR. Změna byla odsouhlasena vládou usnesením č. 708 ze dne 16. srpna 2021 a Poslaneckou sněmovnou schválena dne 17. září 2021 usnesením č. 1808 (sněmovní tisk 1335).

Schválené změny byly promítnuty do původně schváleného rozpočtu a z takto upraveného rozpočtu vychází účetní závěrka SFPI.

V roce 2021 obdržel SFPI prostřednictvím kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj tyto dotace na pokrytí části programových výdajů:

1. Jednorázovou neinvestiční dotaci ze státního rozpočtu ČR v celkové výši **109,00 mil. Kč**. Část dotace ve výši **69,00 mil. Kč** byla určena na krytí skutečných výdajů spojených s realizací programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů, tzv. programem Nový Panel, dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. V roce 2021 dosáhla celková výše vyplacených úrokových dotací v programu částky **58,99 mil. Kč**. Zbývající objem dotace ve výši **40,00 mil. Kč** byl poskytnut na krytí skutečných výdajů spojených se snížením jistiny úvěrů poskytnutých mladým lidem při narození dítěte dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb. a č. 1/2021 Sb. V roce 2021 byla v souvislosti s narozením dítěte snížena jistina úvěrů o **9,83 mil. Kč**. K vrácení nepoužitých prostředků došlo v závěru rozpočtového roku 2021, rozdíl mezi poskytnutou dotací a vyplaceným objemem ve výši **40,18 mil. Kč** byl dne 22. 12. 2021 převeden na účet Ministerstva pro místní rozvoj. V souladu s vyhláškou č. 367/2015 Sb. došlo v letošním roce v řádném termínu k vypořádání vztahů se státním rozpočtem, Ministerstvu pro místní rozvoj byly předloženy přehledy o čerpání a použití peněžních prostředků včetně komentáře.
2. Dotaci ve výši **500,00 mil. Kč** v rámci FN IROP, celková alokovaná částka pro období let 2021–2023 činí 1 mld. Kč, v roce 2020 SFPI obdržel 1. tranši ve výši 150 mil. Kč, v roce 2021 2. a 3. tranši, vždy ve výši 250 mil. Kč, a zbývající prostředky budou uvolněny nejpozději do konce roku 2023. Prostředky jsou určeny na energetickou modernizaci bytových domů formou poskytování bezúročných úvěrů jejich vlastníkům.
3. Dotaci ve výši **281,22 mil. Kč** jako 1. tranši na financování programu Živel (NV č. 257/2021 Sb.) dle Rozhodnutí o poskytnutí dotace na obnovu bytového fondu postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021, celková výše dotace činí 1 400 mil. Kč a financování akce bude realizováno do konce roku 2023.

4. Dotaci ve výši **22,00 mil. Kč** pro výplatu prostředků určených na program Výstavba sociálního a dostupného bydlení pro obce (NV č. 112/2019 Sb.). Jednalo se o dotaci určenou k pokrytí skutečně vynaložených prostředků v roce 2020, proto část ve výši **1,20 mil. Kč** přesahující objem Fondem poskytnutých dotací a úvěrů byla vrácena MMR ČR.
5. Neinvestiční dotace ve výši **3,70 mil. Kč** a **3,68 mil. Kč** na zajištění administrativních činností spojených s realizací dotačních titulů COVID v letech 2020–2021.

Dále SFPI obdržel rozhodnutí o poskytnutí dotace z kapitoly MMR na pokračování poskytování úvěrů a dotací v programu Výstavby sociálního a dostupného bydlení pro obce v celkové výši 340 mil. Kč s plánovaným ukončením financování v roce 2023.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFPI na rok 2021 v oblasti **příjmů** činil **3 840 mil. Kč**. Skutečné příjmy SFPI v roce 2021 dosáhly částky **1 663,31 mil. Kč**. V oblasti příjmů ze splátek jistin a úroků z poskytnutých úvěrů byl rozpočet naplněn z 99,24 %. Nenaplnění celkových příjmů bylo ovlivněno nižším objemem přijatých dotací ze státního rozpočtu na financování programů Výstavba pro obce, Živel a Brownfieldy s ohledem na typ financování ex post.

Celkové **výdaje** SFPI byly pro rok 2021 rozpočtovány ve výši **5 235 mil. Kč**. Skutečné výdaje roku 2021 dosáhly výše **2 367,35 mil. Kč**. Vliv na tuto skutečnost měla především pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů a dotací, časová náročnost přípravy projektů financovaných v programech Výstavby pro obce a Brownfieldů, ale také výrazné úspory v oblasti výdajů na správu SFPI a výdajů spojených s realizací programů.

Záporné saldo hospodaření ve výši 704,04 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFPI.

	údaje v mil. Kč
dotace ze státního rozpočtu	378,22
dotace ze státního rozpočtu - IROP	500,00
* splátky úvěrů poskytnutých	688,26
– obcím na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	14,38
– právnickým osobám na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	281,97
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	6,09
– fyzickým osobám na pořízení bydlení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	385,82
úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu u NRB, a.s.	91,07
vratky dotací poskytnutých v předchozích letech	0,81
sankční platby	4,04
poplatky za poskytnutá ručení a služby	0,64
ostatní nedaňové příjmy	0,27

** včetně splátek úvěrů poskytnutých v rámci finančního nástroje JESSICA, které v roce 2021 dosáhly částky 57,76 mil. Kč*

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

Poplatky za poskytnutá ručení dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb. jsou stanoveny na základě aktuálního zůstatku zaručovaného úvěru k ultimu předchozího roku. V roce 2021 byl poplatek hrazen dvěma příjemci ručení. Nejvyšší záruka byla poskytnuta městu Kolínu k úvěru na výstavbu 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny.

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

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

Ostatní nedaňové příjmy jsou tvořeny především přijatou vratkou náhrady soudního řízení na základě rozhodnutí soudu.

údaje v mil. Kč

úvěrový program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
Nájemní byty	152,00	10,92 1	80,80 2	257,75 5	151,73
Výstavba pro obce, dostupné bydlení	40,00	0,00 0	16,88 2	70,63 3	5,04
Panel 2013+	40,00	37,36 7	6,04 1	77,61 8	32,38
Zateplování	568,00	566,85 141	142,67 23	157,09 36	477,00
Program pro mladé 2000	5,00	4,80 5	0,00 0	0,00 0	126,67*
Vlastní bydlení	672,00	671,00 453	0,00 0	119,20 73	344,88
Program pro mladé 600	0,00	0,00 0	0,00 0	0,00 0	0,53*
Program Živel	3,00	2,20 1	0,00 0	1,30 1	2,20
Regenerace	0,00	0,00 0	0,00 0	14,54 2	0,00
Brownfieldy	130,00	0,00 0	130,04 10	0,00 0	0,00
celkem objem v mil. Kč	1 610,00	1 293,13	376,43	698,12	1 140,43
celkem počet		608	38	128	

* Čerpání smluv uzavřených v předchozích letech

Program pro mladé 2000 byl v roce 2021 ukončen a nahrazen programem Vlastní bydlení, čerpání opět proběhlo v rámci smluv uzavřených v předchozích letech, obdobně u dříve ukončeného Programu pro mladé 600 došlo k dočerpání zbývajících smluvně stanovených prostředků. Úvěrové zdroje lze v souladu s příslušnými nařízeními vlády čerpat až po dobu 3 let. Dynamiku čerpání jednotlivými příjemci podpor nemůže SFPI ovlivnit.

údaje v mil. Kč

dotační program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
Výstavba pro obce, sociální bydlení	430,00	110,16	148,74	205,42	80,60
		10	14	12	
Regenerace sídlišť	200,00	94,52	0,00	210,84	132,80
		18	0	42	
Program Živel	1 800,00	866,58	0,00	289,57	297,96
		643	0	249	
Brownfieldy	300,00	0,00	365,66	0,00	0,00
		0	19	0	
úroková dotace v rámci programu PANEL	660,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			587,07
snížení jistiny při narození dítěte	40,00	čerpáno při narození dítěte			9,83
celkem objem v mil. Kč	3 430,00	1 071,26	514,40	705,83	1 108,26
celkem počet		671	33	303	

V rámci úrokové dotace v programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Výplata úrokových dotací bude probíhat do roku 2026. Program byl v roce 2011 zastaven a byl plně nahrazen nízkoúročnými úvěry na opravy a modernizace bytových domů, programem Panel 2013+. Od roku 2021 mohou vlastníci bytových domů využít na energetickou modernizaci také bezúročné úvěry z programu Zateplování.

Dotace formou snížení jistiny úvěru za každé narozené dítě jsou vypláceny v průběhu trvání úvěrového vztahu, vzniklého na základě smlouvy o poskytnutí investičního úvěru v souladu s nařízením vlády č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb. a č. 1/2021 Sb. (programy pro mladé).

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

Na jednotlivé programy bylo vyčerpáno 2 248,69 mil. Kč.

údaje v mil. Kč

výdaje na správu SFPI	rozpočet	čerpání v roce
neinvestiční výdaje	26,83	14,68
investiční výdaje	17,30	0,33
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	62,19	55,86
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	42,00	38,18
– odměny orgánům Fondu	0,72	0,70
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	3,28	2,89
– odstupné	0,40	0,00
– odvody pojistného	15,79	14,09
celkem	106,32	70,87

Výdaje na správu SFPI činily **70,87 mil. Kč**, což představuje 66,66 % čerpání rozpočtovaných položek.

údaje v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	rozpočet	čerpání v roce
odměny bankám	61,20	44,19
konzultační, poradenské a právní služby	0,95	0,42
podpora programů včetně propagace SFPI	1,20	0,17
rezerva pro případ plnění z poskytnutých záruk	20,00	0,00
ostatní neinvestiční výdaje - vratka složené kauce	4,90	3,00
ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,43	0,01
celkem	88,68	47,79

Na zajišťování programů podpor bylo použito **47,79 mil. Kč**. Odměny bankám, především NRB, a.s., za administraci úrokových dotací a poskytnutých záruk v programu PANEL nedosáhly rozpočtované výše z důvodu odkladu části výplat úrokových dotací do následujícího roku i s ohledem na snížení objemu zaručovaných úvěrů.

V oblasti výdajů spojených s realizací podpor bylo dosaženo významných úspor (čerpání rozpočtu ve výši 53,89 %).

Režie aparátu je s ohledem na objemy poskytnutých a spravovaných podpor velmi nízká. Náklady spojené se správou SFPI představují 1,22 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací v roce 2021 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2021 (jedná se o správu 17 557 aktivních úvěrových případů). Do tohoto výpočtu jsou započítány pouze podpory spravované přímo SFPI, do čerpaných podpor tedy nevstupují podpory poskytnuté prostřednictvím FN JESSICA a v rámci programu PANEL, realizované pověřenými bankami. Shodně jsou výdaje spojené s realizací podpor poníženy o výdaje spojené s odměnami těmto bankám za administraci programů.

K 31. 12. 2021 měl SFPI 63 zaměstnanců v evidenčním počtu. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFPI dosáhl částky 52,56 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 45,43 tis. Kč).

V roce 2021 činily odměny členům orgánů Fondu 699,5 tis. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 2 890,69 tis. Kč. V roce 2021 nebylo vyplaceno žádné odstupné.

Pohledávky SFPI

Ke dni 31. 12. 2021 vykazoval SFPI pohledávky v rozvaze v celkovém objemu

1 211,41 mil. Kč, ke kterým vytvořil opravné položky v celkové výši 46,72 mil. Kč:

dlouhodobé pohledávky ve výši **694,14 mil. Kč:**

dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snižené o přijaté splátky: 207,91 mil. Kč;
pohledávka za správcem FRM z titulu přijatých úroků: 0,50 mil. Kč;

dlouhodobé poskytnuté zálohy: 0,11 mil. Kč;

dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery (dotace dle NV č. 390/2017 Sb.): 92,14 mil. Kč;

dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery (dotace dle NV č. 112/2019 Sb.): 95,52 mil. Kč;

a dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery (dotace dle NV č. 257/2021 Sb.): 297,96 mil. Kč;

krátkodobé pohledávky ve výši **517,27 mil. Kč, opravné položky ve výši 46,72 mil. Kč:**

krátkodobé poskytnuté zálohy: 0,96 mil. Kč;

pohledávky za zaměstnanci: 0,33 mil. Kč, z toho půjčky z FKSP ve výši 0,32 mil. Kč;

pohledávky za obcemi z titulu předpisu penále FÚ (NV č. 146/2003 Sb.): 0,23 mil. Kč;

krátkodobé pohledávky z ručení: 1,00 mil. Kč, ve stejné výši 1,00 mil. Kč opravná položka;

náklady příštích období (služby roku 2022): 0,33 mil. Kč;

náklady příštích období (časové rozlišení výnosů z transferů) 461,43 mil. Kč, z toho:

- 68,82 mil. Kč (program PANEL/NOVÝ PANEL NV č. 299/2001 Sb., dotace při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 1/2021 Sb.);
- 85,64 mil. Kč dotace na financování programu Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.);
- 300,16 mil. Kč dotace na financování programu Živel (NV č. 257/2021 Sb.);
- 6,81 mil. Kč dotace program Zateplování (NV č. 16/2020 Sb.);

ostatní krátkodobé pohledávky: 52,99 mil. Kč, opravné položky 45,72 mil. Kč, z toho:

- pohledávky z poskytnutých dotací obcím, právnickým a fyzickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti SFPI 18,48 mil. Kč, opravné položky ve stoprocentní výši 18,48 mil. Kč;
- pohledávky z příslušenství k odstoupeným úvěrovým smlouvám uzavřeným s fyzickými a právnickými osobami k poskytnutým úvěrům 34,48 mil. Kč (v tom úroky při čerpání 1,15 mil. Kč, úroky a sankce z nesplacených úvěrů po splatnosti 4,86 mil. Kč, úroky z prodlení 24,25 mil. Kč, penále FÚ 4,14 mil. Kč, ostatní pohledávky 0,08 mil. Kč); k pohledávkám po splatnosti byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 27,24 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **7,24 mil. Kč;**
- ostatní pohledávky 0,03 mil. Kč.

Pohledávky z úvěrů poskytnutých Holdingovým fondem **v rámci FN JESSICA** v letech 2014 a 2015 (pouze jistin bez úroků a příslušenství) dosahovaly částky **207,91 mil. Kč:**

údaje v mil. Kč

úvěry poskytnuté v rámci FN JESSICA	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
	601,34	393,43	207,91

Dlouhodobý finanční majetek SFPI

Dlouhodobý finanční majetek je tvořen dlouhodobými půjčkami – **pohledávkami z jistin úvěrů poskytnutých SFPI** (bez úroků a příslušenství), které k 31. 12. 2021 dosahovaly částky **5 319,52 mil. Kč**:

údaje v mil. Kč

úvěry poskytnuté SFPI	stav k 1. 1. 2021	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	upuštění od vymáhání	stav k 31. 12. 2021
obcím	18,63	68,92	2,59			84,96
právníkům osobám	2 408,49	596,16	243,58			2 761,07
fyzickým osobám	2 388,39	475,35	374,5	9,83	5,92	2 473,49
celkem	4 815,51	1 140,43	620,67	9,83	5,92	5 319,52

údaje v mil. Kč

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	upuštěno od vymáhání	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	967,19	0,00	0,25
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	150,36	0,00	34,24
výstavba nájemních bytů	1 274,43	211,95	0,00	1 062,48
opravy a modernizace domů Panel 2013+	2 339,61	1 158,98	0,00	1 180,63
výstavba pro obce	14,19	0,24	0,00	13,95
zateplování	567,41	9,15	0,00	558,26
živel	2,20	0,01	0,00	2,19
vlastní bydlení	344,88	4,46	0,00	340,42
pro mladé 200	272,80	272,37	0,02	0,42
pro mladé 300	7 114,00	5 740,85	5,60	1 367,55
pro mladé 150	1 938,02	1 905,39	0,30	32,33
pro mladé 600	31,28	8,16	0,00	23,12
pro mladé 2000	794,51	102,66	0,00	691,85
povodňová pomoc na výstavbu 850	139,07	127,24	0,00	11,83
celkem	15 984,44	10 659,01	5,92	5 319,52

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů z běžných smluv po lhůtě splatnosti činily 0,22 mil. Kč, tj. pouze 0,004 % z celkového objemu standardních úvěrových pohledávek. Ve většině případů se jednalo o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, SFPI všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu. V případě více než 3 měsíčních splátek po splatnosti jsou případy předávány k řešení právní sekci SFPI. Právní sekce řeší také všechny mimořádné případy jako např. insolvence dlužníka, nálezy příslušných finančních úřadů, šetření policií, úmrtí příjemce úvěru.

Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády, včetně případů s povoleným posečkáním úhrady ze strany příslušného finančního úřadu, a pohledávky ze smluv, kde je dlužník v insolvenčním řízení, činily 55,08 mil. Kč, k těmto pohledávkám byly vytvořeny opravné položky ve výši 50,58 mil. Kč. SFPI upřednostňuje řešení delikventních pohledávek formou uzavření dohod o uznání dluhu s dlužníkem nebo jeho ručitelem a stanovení nových splátkových kalendářů, v těchto případech nejsou při řádném splácení vytvářeny opravné položky (objem takových pohledávek činil 3,54 mil. Kč), ostatní případy jsou vymáhány cestou civilního práva. Další pohledávky ve výši 0,87 mil. Kč jsou vymáhány formou exekuce, opravné položky vytvořeny ve shodné výši 0,87 mil. Kč (viz tabulka Pohledávky po splatnosti). Rozhodnutím ředitelky Fondu došlo v roce 2021 u 35 dlužníků k jednostrannému upuštění od vymáhání pohledávek vzniklých z úvěrových smluv v celkové výši 5,92 mil. Kč. Pohledávky byly vyřazeny z rozvahy Fondu a nejsou ani vedeny v podrozvaze Fondu.

Závazky SFPI

Závazky SFPI promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2021 dosahovaly **1 564,58 mil. Kč:**

dlouhodobé závazky ve výši 995,46 mil. Kč:

dlouhodobé přijaté zálohy: 0,12 mil. Kč (složená kauce jako zajištění případné splátkové delikvence);

přijaté příspěvky do garančního fondu CK ve výši 64,12 mil. Kč;

dlouhodobé přijaté zálohy na transfery 931,22 mil. Kč – poskytování podpor:

- 650 mil. Kč dle NV č. 16/2020 Sb.;
- 281,22 mil. Kč dle NV č. 257/2021 Sb.;

krátkodobé závazky ve výši 569,12 mil. Kč:

závazky vůči dodavatelům: 0,35 mil. Kč (v souladu se splatností budou tyto závazky uhrazeny v I. pololetí roku 2022);

krátkodobé přijaté zálohy na služby a energie spojené s užíváním bytových jednotek ve vlastnictví Fondu: 0,02 mil. Kč;

závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2021: 4,31 mil. Kč;

krátkodobé přijaté zálohy na transfery: 68,82 mil. Kč (program PANEL/NOVÝ PANEL – NV č. 299/2001 Sb., dotace při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 1/2021 Sb.) výdaje příštích období: 9,45 mil. Kč (náklady časově a věcně související s rokem 2021, ke kterým k ultimu roku 2021 Fond obdržel daňové doklady – poplatky správci FRM a NRB, a.s., za poslední čtvrtletí roku, náklady za služby související s užíváním prostor pracoviště Praha, právní služby, poštovné apod.);

dohadné účty pasivní: 486,09 mil. Kč činí časové rozlišení nákladů k rozvahovému dni, z toho:

- 92,14 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery – dotace dle NV č. 390/2017 Sb.;
- 95,52 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery – dotace dle NV č. 112/2019 Sb.;
- 297,96 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery – dotace dle NV č. 257/2021 Sb.;
- 0,47 mil. Kč odhad nákladů na pojistnou událost, nevyfakturované služby;

ostatní krátkodobé závazky: 0,08 mil. Kč (odměny statutárních orgánů za prosinec 2021, platby k vrácení – úvěry FO).

Rezerva SFPI

K 31. 12. 2021 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců ve výši **297,58 tis. Kč.**

Podmíněné závazky a pohledávky SFPI

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

- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL ve výši **1 000,72 mil. Kč**,
- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí dotací v programu Výstavba pro obce ve výši **83,67 mil. Kč**,
- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí dotací v programu Regenerace sídlišť ve výši **82,95 mil. Kč**,
- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí dotací v programu Živel ve výši **588,68 mil. Kč**,
- závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **587,03 mil. Kč** (viz tabulka),

celková suma závazků SFPI z poskytnutých, dosud nečerpaných podpor dosahuje částky 2 343,05 mil. Kč,

- krátkodobé a dlouhodobé podmíněné **pohledávky** z transferů – dotace pro program Zateplování (NV č. 16/2021 Sb.), dotace pro program Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.) a program Živel (NV č. 257/2021 Sb.) celkem ve výši **1 808,78 mil. Kč**,
- krátkodobé a dlouhodobé podmíněné **pohledávky** z uzavřených smluv z titulu úroků a příslušenství ve výši **211,07 mil. Kč**,
- do podrozvahy Fondu byly převedeny **pohledávky** z úvěrů poskytnutých dle NV č. 616/2004 Sb. v celkové výši **0,46 mil. Kč** z důvodu upuštění od jejich vymáhání finančním úřadem (pohledávky z vyměřených penále),
- krátkodobé a dlouhodobé závazky spojené se správou SFPI z uzavřených smluv, předpokládané výdaje roku 2022 (**73,66 mil. Kč**) a let 2023–2024 (**146,98 mil. Kč**),
- krátkodobé a dlouhodobé závazky – předpokládané poplatky NRB, a.s., a KB, a.s., (NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL a FN JESSICA) v roce 2022 (**36,49 mil. Kč**) a v letech 2023–2024 (**43,59 mil. Kč**),
- rezervy ke krytí rizik na poskytnuté záruky program PANEL/NOVÝ PANEL dle NV č. 299/2001 Sb. a záruky dle NV č. 370/2004 Sb. (**969,96 mil. Kč**),
- do podrozvahových položek je dále promítnuta poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši **59,12 mil. Kč** (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve stejné výši **59,12 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. poskytnuta čtyři ručení za část nesplacených jistin úvěrů poskytnutých právnickým osobám ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů. Tři z poskytnutých záruk byly ukončeny dohodou. Aktuální stav zbývajících ručitelského závazku SFPI k 31. 12. 2021 (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši **21,19 mil. Kč**. Ve shodné výši, tj. **21,19 mil. Kč**, je evidována zástava nemovitosti sloužící k zajištění poskytnutého ručení. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb. (**34,24 mil. Kč**), právnickým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb., 284/2011 Sb. a 16/2020 Sb. (**1 176,36 mil. Kč**), obcím dle NV č. 112/2019 Sb. (**13,95 mil. Kč**) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 1/2021 Sb., 136/2018 Sb., 100/2016 Sb., 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (**853,03 mil. Kč**).

údaje v mil. Kč

přísliby neinvestičních transferů – krátkodobé (k vyplacení v roce 2022)	511,65
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	511,65
přísliby neinvestičních transferů - dlouhodobé	1 244,37
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	489,07
- obcím v programu dle NV č. 112/2019 Sb. (program Výstavba pro obce)	83,67
- obcím v programu dle NV č. 390/2017 Sb. (program Regenerace sídlišť)	82,95
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 257/2021 Sb. (program Živel)	588,68
přísliby úvěrů	587,03
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	16,28
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	23,87
- obcím dle NV č. 112/2019 Sb. (Výstavba pro obce)	13,46
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 16/2021 Sb. (program Zateplování)	148,17
- fyzickým osobám dle NV č. 136/2018 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení a modernizaci obydlí)	59,56
- fyzickým osobám dle NV č. 1/2021 Sb. (Vlastní bydlení)	325,69
poskytnuté záruky	80,31
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	59,12
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb., v platném znění	21,19
přijaté zástavy	2 157,89
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	59,12
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb.	21,19
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	34,24
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	996,90
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	90,03
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 112/2019 Sb.	13,95
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 16/2020 Sb.	89,43
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., 616/2004 Sb., 100/2016 Sb., 136/2018 Sb. a 1/2021 Sb.	853,03
pohledávky z transferů	1 808,78
- podmíněné dlouhodobé pohledávky - dotace ze SR - program Zateplování (NV č. 16/2020 Sb.), Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.) a Živel (NV č. 257/2021 Sb.)	1 723,14
- krátkodobé podmíněné pohledávky – dotace ze SR - program Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.)	85,64
rezervy ke krytí rizik – poskytnuté záruky	969,96
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL	961,93
- dle NV č. 370/2004 Sb., v platném znění	8,03
podmíněné pohledávky z uzavřených smluv (jistina, úroky, příslušenství)	211,53
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv – úroky a příslušenství - krátkodobé (2022)	78,80
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv – úroky a příslušenství - dlouhodobé	132,27
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv – upuštění od vymáhání	0,46
krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv – předpokládané výdaje 2022	110,15
- předpokládané poplatky NRB, a.s., a KB, a.s., v roce 2022 (NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL a FN JESSICA)	36,49
- předpokládané výdaje SFPI na správu v roce 2022	73,66
dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv – předpokládané výdaje 2023 - 2024	190,57
- předpokládané poplatky NRB, a.s. a KB, a.s., v 2023–2024 (NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL a FN JESSICA)	43,59
- předpokládané výdaje SFPI na správu v letech 2023–2024	146,98

Majetek SFPI

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2021 činila **47,49 mil. Kč**, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **14,10 mil. Kč**.

Z toho nehmotný majetek – programové vybavení a ocenitelná práva (logo SFPI) **7,34 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **1,53 mil. Kč**, přístrojové vybavení a počítačová technika **3,11 mil. Kč**, nemovitý majetek **2,09 mil. Kč** (převod příslušnosti hospodařit s majetkem ČR v 09/2019) a kulturní předměty **0,03 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci a ostatní drobný dlouhodobý majetek je v souladu s účetními metodami pomocí opravek k drobnému dlouhodobému majetku ke dni zařazení do majetku SFPI 100% odepisován.

Hodnota nedokončeného dlouhodobého majetku k 31. 12. 2021 byla **5,36 mil. Kč**.

Objem majetku v operativní evidenci dosáhl **2,05 mil. Kč**.

Stav finančních prostředků na účtech SFPI k 31. 12. 2021

údaje v mil. Kč		
banka	stav finančních prostředků k 31. 12. 2021	roční úrokový výnos
ČNB	3 887,51	0,00
NRB, a.s.	90,53	1M PRIBOR-0,23%
celkem	3 978,04	

Plnění rozpočtu SFPI v roce 2021

Příjmy

údaje v mil. Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu	2 749,00	378,22	13,76 %
Dotace ze státního rozpočtu - IROP	300,00	500,00	166,67 %
Splátky z poskytnutých úvěrů	700,00	688,26	98,32 %
Úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu	90,40	91,07	100,74 %
Poplatek za poskytnutá ručení a služby	0,60	0,64	106,67 %
Vratky dotací	0,00	0,81	x
Ostatní nedaňové příjmy	0,00	4,31	x
Příjmy celkem	3 840,00	1 663,31	43,31 %

	rozpočet	obdrženo	využito
dotace ze SR ve výši z toho	2 749,00	418,40	378,22
určené na program Nový Panel + dotace při narození dítěte	109,00	109,00	68,82
určené na program Živel (Rozhodnutí o poskytnutí dotace ve výši 1 400 mil. Kč, dotace ex post, 1. tranše obdržena ve výši 281,22 mil. Kč)	1 800,00	281,22	281,22
určené na financování programu Brownfieldy (dotace ex post, zatím nebylo vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace)	500,00	0,00	0,00
určené na administraci programů COVID v letech 2020 a 2021	0,00	7,38	7,38
určené na program Výstavba pro obce (dotace ex post – 1. tranše proběhla v roce 2021)	340,00	20,80	20,80
dotace ze SR – IROP ve výši (Rozhodnutí o poskytnutí dotace ve výši 1 mld. Kč v letech 2021–2023 – v roce 2021 obdrženy 2. a 3. tranše, každá ve výši 250 mil. Kč.)	300,00	500,00	421,66

Výdaje

Úvěrové programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Nájemní byty	152,00	10,92	151,73	7,18 %	99,82 %
Výstavba pro obce, dostupné bydlení	40,00	0,00	5,04	0,00 %	12,60 %
Panel 2013+	40,00	37,36	32,38	93,40 %	80,95 %
Zateplování	568,00	566,85	477,00	99,80 %	83,98 %
pro mladé 2000	5,00	4,80	126,67	96,00 %	2 533,4 %
pro mladé 600	0,00	0,00	0,53		
Živel	3,00	2,20	2,20	73,33 %	73,33 %
Vlastní bydlení	672,00	671,00	344,88	99,85 %	51,32 %
Brownfieldy	130,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
Úvěry celkem	1 610,00	1 293,13	1 140,43	80,32 %	70,83 %
Dotační programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Výstavba pro obce, sociální bydlení	430,00	110,16	80,60	25,62 %	1,72 %
Regenerace sídlišť	200,00	94,52	132,80	47,26 %	66,40 %
Úroková dotace, program PANEL	660,00	smlouvy z let 2001-2011	587,07		88,95 %
Živel	1800,00	866,58	297,96	48,14 %	16,55 %
Brownfieldy	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Snížení jistiny při narození dítěte	40,00	při narození dítěte	9,83		24,58 %
Dotace celkem	3 430,00	1 071,26	1 108,26	31,23 %	32,31 %
Výdaje na zajišťování podpor	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Odměny bankám	61,20		44,19		72,21 %
Konzultační, poradenské a právní služby	0,95		0,42		44,21 %
Podpora programů včetně propagace SFPI	1,20		0,17		14,17 %
Plnění z poskytnutých ručení formou záruk	20,00		0,00		0,00 %
Ostatní neinv. výdaje – vratka složené kauce	4,90		3,00		61,22 %
Ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,43		0,01		2,33 %
Výdaje na zajišťování podpor celkem	88,68		47,79		53,89 %
Správní výdaje SFPI	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Neinvestiční výdaje	26,83		14,68		54,71 %
Investiční výdaje	17,30		0,33		1,91 %
Mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	62,19		55,86		89,82 %
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	42,00		38,18		97,22 %
– odměny orgánům SFPI	0,72		0,70		88,11 %
– odměny z dohod - DPČ, DPP	3,28		2,89		88,11 %
– odstupné	0,40		0,00		0,00 %
– odvody pojistného	15,79		14,09		89,23 %
Správní výdaje Fondu celkem	106,32		70,87		66,66 %
Výdaje celkem	5 235,00	2 364,39	2 367,35	45,17 %	45,22 %

Pohledávky po splatnosti – jistiny úvěrů poskytnutých SFPI – v Kč

k 31. 12. 2021	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	poznámka
Běžné smlouvy	150	2 434,60	2	0,00	klienti se 3 a více dlužnými splátkami předání právní sekci
	300	159 177,60	103	9 883,80	
	850	34 139,00	3	1 739,80	
	600	1 637,04	4	0,00	
	2000	9 862,68	5	0,00	
	NB	0,00	0	0,00	
	VI. bydlení	12 321,67	3	0,00	
CELKEM		219 572,59	120	11 623,60	

k 31. 12. 2021	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2021
Smlouvy řešené právní sekci, odstoupené ze strany SFPI pro nesplácení nebo porušení podmínek, Insolvence, FÚ, řešeno policií, úmrtí, neprokázané čerpání	150	574 017,45	13	571 582,85	103 155,50
	200	296 745,15	3	296 745,15	0,00
	300	* 26 269 800,10	252	21 941 540,56	7 754 479,63
	850	2 291 323,44	4	2 291 323,44	47 656,34
	2000	** 175 946,15	1	0,00	81 000,00
	NB	25 475 773,45	1	25 475 773,45	0,00
celkem		55 083 605,74	274	50 576 965,45	7 986 291,47
Příjemce úvěru je v exekuci	200	120 617,40	1	120 617,40	0,00
	300	752 886,28	5	752 886,28	193 815,86
celkem		873 503,68	6	873 503,68	193 815,86
CELKEM		55 957 109,42	280	51 450 469,13	8 180 107,33

* z toho se 72 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí 3 541 399,94 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

** uzavřena 1 dohoda o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky u 35 dlužníků upuštěno od vymáhání pohledávek celkem ve výši 5 922,2 tis. Kč, pohledávky vyřazeny z rozvahy Fondu

k 31. 12. 2021

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	219 572,59
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených + insolvence a exekuce	55 957 109,42
stav pohledávek z jistin úvěrů	5 319 515 578,35
pohledávky po splatnosti běžné v %	0,00 %
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	1,05 %
tvorba opravných položek x aktuální stav úvěrových pohledávek	0,97 %

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2021

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	upuštěno od vymáhání	počet aktivních smluv	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 150 + povodně	13 465	1 938 024 929 Kč	1 905 390 243 Kč	303 359 Kč	570	32 331 327 Kč
mladí 200	1 408	272 804 404 Kč	272 370 303 Kč	16 739 Kč	5	417 362 Kč
mladí 300	24 256	7 114 006 649 Kč	5 740 851 240 Kč	5 602 104 Kč	14 811	1 367 553 305 Kč
povodně 850	185	139 068 756 Kč	127 239 524 Kč	0,00	84	11 829 232 Kč
obce	218	967 439 551 Kč	967 186 782 Kč	0,00	2	252 769 Kč
družstva	16	184 596 815 Kč	150 358 791 Kč	0,00	10	34 238 024 Kč
nájemní byty	31	1 274 427 796 Kč	211 953 581 Kč	0,00	23	1 062 474 215 Kč
Panel 13+	621	2 339 608 990 Kč	1 158 982 013 Kč	0,00	580	1 180 626 977 Kč
mladí 600	63	31 285 465 Kč	8 162 011 Kč	0,00	55	23 123 454 Kč
mladí 2000	846	794 507 848 Kč	102 663 941 Kč	0,00	778	691 843 907 Kč
živel	1	2 200 000 Kč	12 938 Kč	0,00	1	2 187 062 Kč
vlastní bydlení	453	344 879 904 Kč	4 456 310 Kč	0,00	453	340 423 594 Kč
výstavba pro obce	2	14 191 126 Kč	237 337 Kč	0,00	2	13 953 789 Kč
zateplování	184	567 405 997 Kč	9 145 436 Kč	0,00	183	558 260 561 Kč
celkem	41 749	15 984 448 230 Kč	10 659 010 450 Kč	5 922 202 Kč	17 557	5 319 515 578 Kč

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic za rok 2021

údaje v Kč

Ukazatel	* Rozpočet včetně změn	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	791 000 000,00	785 087 794,72	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	3 049 000 000,00	878 224 354,67	
Příjmy celkem	3 840 000 000,00	1 663 312 149,39	43,31 %
Výdaje			
Běžné výdaje	917 700 000,00	708 398 631,06	
Kapitálové výdaje	4 317 300 000,00	1 658 953 838,17	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	5 235 000 000,00	2 367 352 469,23	45,22 %
Saldo příjmů a výdajů	-1 395 000 000,00	-704 040 319,84	
Financování	1 395 000 000,00	704 040 319,84	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	704 040 319,84,00	701 608 475,44	
- změna stavů na bankovních účtech (prostředky garančního fondu CK)		2 431 844,40	
- změna stavu bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

*rozpočet po změně schválené PSP ČR dne 17. 9. 2021 (navýšení výdajů na program Živel o 1 800 mil. Kč a současně navýšení přijatých dotací ze SR o shodnou částku)

Kapitálové výdaje

údaje v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úvěry na výstavbu nájemního bydlení program Nájemní byty , NV č. 284/2011 Sb.	152,00	151,73
Úvěry na pořízení dostupných bytů a domů program Výstavba pro obce , NV č. 112/2019 Sb.	40,00	5,04
Dotace na pořízení sociálních bytů a domů program Výstavba pro obce , NV č. 112/2019 Sb.	400,00	80,60
Dotace na regeneraci veřejných prostranství – investiční program Regenerace sídlišť , NV č. 390/2017 Sb.	180,00	129,80
Úvěry na opravy a modernizace domů program Panel 2013+ , NV č. 468/2012 Sb.	40,00	32,38
Úvěry na energetickou modernizaci bytových domů program Zateplování , NV č. 16/2021 Sb.	568,00	477,00
Úvěry na pořízení nebo modernizaci obydlí Program pro mladé 2000 , NV č. 136/2018 Sb.	5,00	126,67
Úvěry na pořízení nebo modernizaci obydlí Vlastní bydlení , NV č. 1/2021 Sb.	672,00	344,88
Úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou program Živel , NV č. 257/2021 Sb.	3,00	2,20
Dotace na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou program Živel , NV č. 257/2021 Sb.	1 800,00	297,96
Úvěry pro mladé na pořízení obydlí Program 600 , NV č. 100/2016 Sb.	0,00	0,53
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení, NV č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb., č. 1/2021 Sb.	40,00	9,83
Úvěry program Brownfieldy , NV č. 469/2020 Sb.	130,00	0,00
Dotace program Brownfieldy , NV č. 469/2020 Sb.	270,00	0,00
Kapitálové investiční výdaje SFPI	17,30	0,33
Celkem	4 317,30	1 658,95

Běžné výdaje

údaje v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Dotace na regeneraci veřejných prostranství – neinvestiční program Regenerace sídlišť , NV č. 390/2017 Sb.	20,00	3,00
Dotace na pořízení sociálních bytů a domů program Výstavba pro obce , NV č. 112/2019 Sb.	30,00	0,00
Dotace program Brownfieldy , NV č. 469/2020 Sb.	30,00	0,00
Úroková dotace program PANEL/NOVÝ PANEL , NV č. 299/2001 Sb.	660,00	587,07
Odměny bankám	61,20	44,19
Rezerva na případná plnění z poskytnutých ručení	20,00	0,00
Vratky dotací, kaucí z předchozích let	4,9	3,00
Jiné běžné výdaje spojené s realizací programů	2,58	0,60
Mzdové výdaje , ostatní osobní výdaje, odvody	62,19	55,86
Ostatní provozní výdaje (energie, nájemné, služby)	26,83	14,68
Celkem	917,70	708,40

Výdaje celkem	5 235,00	2 367,35
----------------------	-----------------	-----------------

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic v letech 2020 a 2021

údaje v Kč			
Ukazatel	Skutečnost 2020	Skutečnost 2021	Srovnání v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	785 983 527,10	785 087 794,72	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	220 844 170,19	878 224 354,67	
Příjmy celkem	1 006 827 697,29	1 663 312 149,39	165,20 %
Výdaje			
Běžné výdaje	781 991 094,99	708 398 631,06	
Kapitálové výdaje	937 658 987,05	1 658 953 838,17	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	1 719 650 082,04	2 367 352 469,23	137,66 %
Saldo příjmů a výdajů	-712 822 384,75	-704 040 319,84	
Financování	712 822 384,75	704 040 319,84	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	710 962 580,75	701 608 475,44	
- změna stavů na bankovních účtech (prostředky garančního fondu CK)	1 859 804,00	2 431 844,40	
- změna stavu bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

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

ROZVAHA

STÁTNÍ FONDY

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
AKTIVA CELKEM			10 563 077 864,16	131 569 593,58	10 431 508 270,58	9 991 559 392,29
A. Stálá aktiva			6 066 514 138,18	84 852 580,79	5 981 661 557,39	5 204 949 413,09
I. Dlouhodobý nehmotný majetek			28 564 979,45	15 945 817,89	12 619 161,56	12 602 071,01
1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012		0,00	0,00	0,00	0,00
2. Software	013		21 228 403,53	14 169 700,76	7 058 702,77	9 612 584,53
3. Ocenitelná práva	014		315 000,00	36 750,00	278 250,00	309 750,00
4. Povolenky na emise a preferenční limity	015		0,00	0,00	0,00	0,00
5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018		1 739 367,13	1 739 367,13	0,00	0,00
6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019		0,00	0,00	0,00	0,00
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041		5 282 208,79	0,00	5 282 208,79	2 679 736,48
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051		0,00	0,00	0,00	0,00
9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035		0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dlouhodobý hmotný majetek			24 290 205,43	17 444 670,17	6 845 535,26	7 716 635,18
1. Pozemky	031		47 248,00	0,00	47 248,00	47 248,00
2. Kulturní předměty	032		28 100,00	0,00	28 100,00	28 100,00
3. Stavby	021		2 426 959,41	382 698,00	2 044 261,41	2 034 154,22
4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022		8 699 827,96	4 056 641,91	4 643 186,05	5 607 132,96
5. Pěstební celky trvalých porostů	025		0,00	0,00	0,00	0,00
6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028		13 005 330,26	13 005 330,26	0,00	0,00
7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029		0,00	0,00	0,00	0,00
8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042		82 739,80	0,00	82 739,80	0,00
9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052		0,00	0,00	0,00	0,00
10. Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036		0,00	0,00	0,00	0,00
III. Dlouhodobý finanční majetek			5 319 515 578,35	51 462 092,73	5 268 053 485,62	4 748 960 944,65
4. Dlouhodobé půjčky	067		5 319 515 578,35	51 462 092,73	5 268 053 485,62	4 748 960 944,65
5. Termínované vklady dlouhodobé	068		0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Dlouhodobé pohledávky			694 143 374,95	0,00	694 143 374,95	435 669 762,25
1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462		0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464		0,00	0,00	0,00	0,00
3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465		104 991,65	0,00	104 991,65	76 556,21
5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469		208 410 968,14	0,00	208 410 968,14	266 269 417,58
6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471		485 627 415,16	0,00	485 627 415,16	169 323 788,46

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
B.	Oběžná aktiva		4 496 563 725,98	46 717 012,79	4 449 846 713,19	4 786 609 979,20
I.	Zásoby		0,00	0,00	0,00	134 818,69
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	0,00	0,00	0,00	134 818,69
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		517 265 219,86	46 717 012,79	470 548 207,07	105 600 652,58
1.	Odběratelé	311	0,00	0,00	0,00	10 073,25
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	957 233,00	0,00	957 233,00	801 922,93
5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Pohledávky z přerozdělovaných daní	319	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Pohledávky za zaměstnanci	335	325 567,03	0,00	325 567,03	374 513,86
10.	Sociální zabezpečení	336	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Zdravotní pojištění	337	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	227 394,36	0,00	227 394,36	0,00
23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	997 699,85	997 699,85	0,00	0,00
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0,00	0,00	0,00	0,00
29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Náklady příštích období	381	331 962,96	0,00	331 962,96	295 879,28
31.	Příjmy příštích období	385	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Dohadné účty aktivní	388	461 435 365,44	0,00	461 435 365,44	95 557 753,33
33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	52 989 997,22	45 719 312,94	7 270 684,28	8 560 509,93
III.	Krátkodobý finanční majetek		3 979 298 506,12	0,00	3 979 298 506,12	4 680 874 507,93
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Termínované vklady krátkodobé	244	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Jiné běžné účty	245	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Běžný účet	241	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Běžný účet FKSP	243	1 208 067,78	0,00	1 208 067,78	1 204 423,82
13.	Běžné účty státních fondů	224	3 978 038 196,34	0,00	3 978 038 196,34	4 679 646 671,78
15.	Ceniny	263	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Peníze na cestě	262	30,00	0,00	30,00	31,33
17.	Pokladna	261	52 212,00	0,00	52 212,00	23 381,00

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			10 431 508 270,58	9 991 559 392,29
C.	Vlastní kapitál		8 866 627 324,45	9 518 418 236,88
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		17 934 982 664,80	17 927 989 406,08
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 594 369 621,99	9 594 369 621,99
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	16 140 850,72	9 147 592,00
4.	Kurzové rozdíly	405	0,00	0,00
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	8 324 472 192,09	8 324 472 192,09
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0,00	0,00
7.	Opravy předcházejících účetních období	408	0,00	0,00
II.	Fondy účetní jednotky		189 650 295,88	325 349 812,49
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 375 922,81	1 471 871,85
6.	Ostatní fondy	419	188 274 373,07	323 877 940,64
III.	Výsledek hospodaření		- 9 258 005 636,23	- 8 734 920 981,69
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		* - 523 084 654,54	- 648 216 415,84
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 8 734 920 981,69	- 8 086 704 565,85
D.	Cizí zdroje		1 564 880 946,13	473 141 155,41
I.	Rezervy		297 585,00	333 739,00
1.	Rezervy	441	297 585,00	333 739,00
II.	Dlouhodobé závazky		995 459 827,87	214 807 274,04
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	3 120 000,00
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	64 119 118,44	61 687 274,04
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	931 220 709,43	150 000 000,00
III.	Krátkodobé závazky		569 123 533,26	258 000 142,37
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	348 753,28	400 324,58
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	19 701,20	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	2 538 583,00	2 148 487,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	24 452,00	20 459,00
12.	Sociální zabezpečení	336	1 005 734,00	924 118,00
13.	Zdravotní pojištění	337	436 032,00	398 594,00
14.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00
15.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	303 047,00	445 327,00
17.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	68 820 447,24	70 844 170,19
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00
35.	Výdaje příštích období	383	9 450 613,41	1 874 939,54
36.	Výnosy příštích období	384	0,00	0,00
37.	Dohadné účty pasivní	389	486 093 966,96	169 579 438,46
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	82 203,17	11 364 284,60

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

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová
ředitelka ekonomické sekce

Výkaz zisku a ztráty

STÁTNÍ FONDY

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
A.	NÁKLADY CELKEM		1 216 305 539,62	0,00	992 065 498,76	0,00
I.	Náklady z činnosti		72 726 248,43	0,00	113 529 144,41	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	1 015 804,74	0,00	618 188,06	0,00
2.	Spotřeba energie	502	993 012,97	0,00	876 580,89	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	- 2 386 889,92	0,00	- 973 903,41	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	1 169 802,35	0,00	584 968,81	0,00
9.	Cestovné	512	256 222,00	0,00	42 411,00	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	95 868,24	0,00	54 907,90	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	12 491 601,05	0,00	12 861 579,98	0,00
13.	Mzdové náklady	521	42 216 750,00	0,00	37 540 891,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	14 008 247,00	0,00	12 557 483,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	169 145,00	0,00	148 037,00	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	1 621 724,90	0,00	1 419 174,90	0,00
17.	Jiné sociální náklady	528	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Daň silniční	531	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Daň z nemovitostí	532	0,00	0,00	0,00	0,00
20.	Jiné daně a poplatky	538	7 500,00	0,00	7 500,00	0,00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	0,00	0,00	22 168,00	0,00
23.	Jiné pokuty a penále	542	0,00	0,00	0,00	0,00
24.	Dary a jiná bezúplatná předání	543	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Prodaný materiál	544	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Manka a škody	547	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	Tvorba fondů	548	2 151 295,34	0,00	2 558 633,95	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	3 611 839,67	0,00	3 535 689,60	0,00
29.	Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	552	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Prodané pozemky	554	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	- 36 154,00	0,00	91 250,00	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	- 29 225 736,05	0,00	33 360 923,29	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	21 931 436,07	0,00	463 189,00	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	2 409 088,42	0,00	994 823,97	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	225 690,65	0,00	6 764 647,47	0,00
II.	Finanční náklady		35 324 021,05	0,00	42 740 573,33	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	696,65	0,00	975,30	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	35 323 324,40	0,00	42 739 598,03	0,00
III.	Náklady na transfery		1 108 255 270,14	0,00	835 795 781,02	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	1 108 255 270,14	0,00	835 795 781,02	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

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
B.	VÝNOSY CELKEM		693 220 885,08	0,00	343 849 082,92	0,00
I.	Výnosy z činnosti		140 925 606,40	0,00	160 192 187,19	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	637 812,00	0,00	747 777,10	0,00
3.	Výnosy z pronájmu	603	64 147,45	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	1 110 038,03	0,00	1 593 044,06	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	1 093 752,00	0,00	235 773,00	0,00
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	643	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Výnosy z prodeje materiálu	644	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	137 754 862,91	0,00	157 478 226,02	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	264 994,01	0,00	137 367,01	0,00
II.	Finanční výnosy		93 571 634,08	0,00	95 545 058,31	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	93 571 634,08	0,00	95 545 010,51	0,00
3.	Kurzové zisky	663	0,00	0,00	47,80	0,00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	665	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Ostatní finanční výnosy	669	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Výnosy z daní a poplatků		0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy ze spotřebních daní	635	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Výnosy z energetických daní	637	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Výnosy z daně silniční	638	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Výnosy z ostatních daní a poplatků	639	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Výnosy z transferů		458 723 644,60	0,00	88 111 837,42	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	458 723 644,60	0,00	88 111 837,42	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	-	- 523 084 654,54	0,00	- 648 216 415,84	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 523 084 654,54	0,00	- 648 216 415,84	0,00

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová
ředitelka ekonomické sekce

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

Přehled o peněžních tocích

ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavený k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	Stav peněžních prostředků k 1. lednu	4 680 874 507.93
A.	Peněžní toky z provozní činnosti	-1 092 290 854.75
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	- 523 084 654.54
A.I.	Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)	- 507 995 082.67
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	3 611 839.67
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	-29 225 736.05
A.I.3.	Změna stavu rezerv	-36 154.00
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	0.00
A.I.5.	Výnosy z podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	- 482 345 032.29
A.II.	Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)	-61 211 117.54
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	- 372 350 273.12
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	311 004 336.89
A.II.3.	Změna stavu zásob	134 818.69
A.II.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0.00
A.III.	Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků (-)	0.00
A.IV.	Přijaté podíly na zisku	0.00
B.	Peněžní toky z dlouhodobých aktiv	-2 757 830.30
B.I.	Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	-2 757 830.30
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Ostatní příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv (+ / -)	0.00
C.	Peněžní toky z vlastního kapitálu, dlouhodobých závazků a dlouhodobých pohledávek	393 472 683.24
C.I.	Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)	- 128 706 257.89
C.II.	Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)	780 652 553.83
C.III.	Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)	- 258 473 612.70
F.	Celková změna stavu peněžních prostředků	- 701 576 001.81
H.	Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)	0.00
R.	Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni	3 979 298 506.12

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová
ředitelka ekonomické sekce

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

Přehled o změnách vlastního kapitálu

ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavený k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	1 Minulé účetní období	2 Zvýšení stavu	3 Snížení stavu	4 Běžné účetní období
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		9 518 418 236,88	- 637 772 800,39	14 018 112,04	8 866 627 324,45
A.	Jmění účetní jednotky a upravující položky	17 927 989 406,08	7 243 533,61	250 274,89	17 934 982 664,80
I.	Jmění účetní jednotky	9 594 369 621,99	0,00	0,00	9 594 369 621,99
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	9 147 592,00	7 243 533,61	250 274,89	16 140 850,72
1.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
2.	Bezúplatné převody	-	0,00	0,00	-
3.	Investiční transfery	-	7 243 533,61	250 274,89	-
4.	Dary	-	0,00	0,00	-
5.	Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti	-	-	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
IV.	Kurzové rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	8 324 472 192,09	0,00	0,00	8 324 472 192,09
1.	Opravné položky k pohledávkám	-	0,00	0,00	-
2.	Odpisy	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VI.	Jiné oceňovací rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Oceňovací rozdíly u cenných papírů a podílů	-	0,00	0,00	-
2.	Oceňovací rozdíly u majetku určeného k prodeji	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VII.	Opravy předcházejících účetních období	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Opravy minulého účetního období	-	0,00	0,00	-
2.	Opravy předchozích účetních období	-	0,00	0,00	-
B.	Fondy účetní jednotky	325 349 812,49	3 200 081,84	138 899 598,45	189 650 295,88
C.	Výsledek hospodaření	- 8 734 920 981,69	- 648 216 415,84	- 125 131 761,30	- 9 258 005 636,23
D.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová
ředitelka ekonomické sekce

Příloha

ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vínohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavený k 31. 12. 2021

(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 zabráňovaly v pokračování činnosti účetní jednotky.	

A.2.	Informace podle § 7 odst. 4 zákona
V roce 2021 nedošlo ke změnám uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení a způsobů oceňování.	

A.3.	Informace podle § 7 odst. 5 zákona
Použité účetní metody: Účetní jednotka postupuje podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění (ZoÚ). Postupuje podle vyhlášky č. 410/2009 Sb. v platném znění. Postupuje podle platných Českých účetních standardů pro některé vybrané účetní jednotky č. 701 - 710. Opravné položky k pohledávkám tvoří účetní jednotka v souladu s § 65 vyhl. č. 410/2009 Sb. Tvoří opravné položky k účtu 361: 1) k pohledávkám z plnění vůči NRB, a.s. v rámci záruk programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. 2) k pohledávkám z úroků z prodlení k pohledávkám z plnění vůči NRB, a.s. v rámci záruk programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. Tvoří opravné položky k účtu 377: 1) k předepsaným pohledávkám k poskytnutým dotacím v minulých letech, z titulu následné kontrolní činnosti SFPI a příslušného Finančního úřadu. 2) k pohledávkám po splatnosti z příslušenství poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým osobám a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2012 Sb. - úrokům po splatnosti, úrokům z prodlení, úrokům při čerpání, vyměřeným sankcím a jiným pohledávkám vzniklým z těchto úvěrových smluv, a to ve výši 20 % za 90 dnů prodlení. Opravná položka se netvoří, pokud došlo k uznání dluhu nebo ke smíru a byl sjednán a nastaven nový splátkový kalendář dodržovaný dlužníkem a termín splatnosti pohledávky se prodloužil. Tvoří opravné položky k účtu 067, prostřednictvím kterého jsou účtovány pohledávky z poskytnutých úvěrů (změna od 1. 1. 2020 v souladu s metodikou MF ČR, do 31. 12. 2019 bylo účtováno na syntetickém účtu 462): opravné položky dle § 65, vyhl. č. 410/2009 Sb. k dlouhodobému finančnímu majetku - pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 468/2012 Sb. a NV č. 284/2011 Sb. ve výši 20% za 90 dnů prodlení. Rezervy jsou vytvářeny k 31. 12. daného kalendářního roku. Pro účtování kurzových rozdílů v průběhu účetního období účetní jednotka používá pevný kurz ČNB, který je platný první den účetního období. U nákupu a prodeje devizových prostředků používá kurz nákupu nebo prodeje v souladu s § 24 odst. 6 ZoÚ. Účetní jednotka odepisuje drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů ihned při pořízení majetku. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek účetní jednotka odepisuje na základě stanoveného odpisového plánu rovnoměrným způsobem. Odepisování je nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán je nastavován také individuálně. Účetní jednotka používá metodu časového rozlišení v souladu s výše uvedenými předpisy, zejména § 69 vyhl. č. 410/2009 Sb., časové rozlišení neprovádí pouze u nevýznamných a pravidelně se opakujících nákladů (výdajů) a výnosů (příjmů), které významně neovlivní hospodářský výsledek, a to pouze u částek, které by se časově rozlišovaly jen mezi dvěma po sobě jdoucími účetními obdobími. Za nevýznamné částky se považují částky nepřesahující 50 000 Kč, vždy ale musí být časově rozlišené náklady na spotřebu elektrické energie, plynu, vody, nájemné, finanční leasing a transfery (dotace) poskytnuté na více období. Finanční nástroj JESSICA Koncem roku 2012 došlo ke vzniku Holdingového fondu (HF) jako samostatné vnitřní účetní jednotky, zálohově poskytnutý transfer ve výši 609 869 489,- Kč byl v r. 2016 vypořádán v plné výši, zúčtován na SU 388 a 472. Finanční prostředky HF jsou uloženy na zvláštním účtu v ČNB. Investiční část transferu na SU 403, ze které byl pořízen dlouhodobý hmotný majetek HF, je snižována ve výši odpisů pořízeného majetku. Z transferu byly hrazeny způsobilé náklady na správu HF a v letech 2014 až 2015 poskytnuté úvěry ve výši 601 336 017,20 Kč prostřednictvím pověřeného správce Fondu rozvoje měst (FRM) - KB, a.s. Byl vytvořen fond na SU 419 - ostatní fondy, který je dále navýšován přijatými úroky z poskytnutých úvěrů a používán ke krytí nákladů na správu střediska HF (do roku 2016) a na poplatky správci FRM. Od roku 2016 náklady a výnosy HF tvoří HV SFPI. Od 1. 7. 2018 SFPI realizuje 2. obrátku prostředků FN JESSICA v dotačně úvěrovém programu Regenerace veřejných prostranství dle NV č. 390/2017 Sb. 1. 7. 2018 vznikl garanční fond cestovních kanceláří, s jehož prostředky přísluší hospodařit SFPI, prostředky jsou vytvářeny příspěvky cestovních kanceláří a případnými pokutami CK hrazenými na zvláštní bankovní účet, o prostředcích garančního fondu účetní jednotka účtuje jako o dlouhodobých závazcích na účtu 459. Z prostředků garančního fondu jsou vypláceny nároky zákazníků cestovních kanceláří v případě jejich úpadku ve výši zákonných nároků přesahujících limit pojistného plnění.	

Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů:

- 1) 1 000 723 227,40 Kč - přísliby neinv. transferů právnickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL/NOVÝ PANEL)
- 2) 59 119 421,55 Kč - poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004
- 3) 21 194 316,56 Kč - poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.
- 4) 59 119 421,55 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín
- 5) 21 194 316,56 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.
- 6) 34 238 024,13 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
- 7) 2 043 333 460,41 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2013 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 112/2019 Sb. a č. 1/2021 Sb.
- 8) 961 931 760,83 Kč - rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL
- 9) 8 031 373,82 Kč - rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
- 10) 2 047 670,91 Kč - majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu
- 11) 16 276 177,44 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.
- 12) 23 873 256,52 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.
- 13) 59 563 687,30 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 136/2018 Sb.
- 14) 13 456 466,39 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 112/2019 Sb.
- 15) 325 689 224,45 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 1/2021 Sb.
- 16) 464 748,00 Kč - pohledávky z poskytnutých úvěrů FO - upuštění od vymáhání, odpis FÚ
- 17) 82 947 983,75 Kč - závazek z uzavřených smluv - program Regenerace sídliště dle NV č. 390/2017 Sb.
- 18) 148 170 878,14 Kč - závazek z uzavřených smluv - program Zateplování dle NV č. 16/2020 Sb.
- 19) 83 672 182,66 Kč - závazek z uzavřených smluv - program Výstavba pro obce dle NV č. 112/2019 Sb.
- 20) 588 675 930,41 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Živel dle NV č. 257/2021 Sb.
- 21) 1 723 138 731,65 Kč - podmíněné dlouhodobé pohledávky – dotace ze SR – program Zateplování NV č. 16/2020 Sb., Živel NV č. 257/2021 a Výstavba pro obce NV č. 112/2019 Sb.
- 22) 85 640 558,92 Kč - podmíněné krátkodobé pohledávky - dotace ze SR - program Výstavba pro Obce NV č. 112/2019 Sb.
- 23) 73 658 716,93 Kč - podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v roce 2022 dle uzavřených smluv
- 24) 146 981 133,86 Kč - podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v letech 2023 - 2024 dle uzavřených smluv
- 25) 36 484 838,42 Kč - podmíněné závazky - předpokládané poplatky NRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) a KB, a.s. (FN JESSICA) v roce 2022
- 26) 43 592 018,90 Kč - podmíněné závazky - předpokládané poplatky NRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) a KB, a.s. (FN JESSICA) v letech 2023 - 2024
- 27) 78 799 615,27 Kč - podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v roce 2022
- 28) 132 268 800,46 Kč - podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v letech 2023 - 2024

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová
ředitelka ekonomické sekce

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.4. Informace podle § 7 odst. 5 zákona o stavu účtů v knize podrozvahových účtů				
Číslo položky	Název položky	Podrozvahový účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.I.	Majetek a závazky účetní jednotky		2 512 418.91	2 620 770.20
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	382 160.57	382 160.57
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 665 510.34	1 505 453.23
3.	Výřazené pohledávky	905	464 748.00	733 156.40
4.	Výřazené závazky	906	0.00	0.00
5.	Ostatní majetek	909	0.00	0.00
P.II.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů a krátkodobé podmíněné závazky z transferů		599 143 506.87	757 731 575.04
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	911	0.00	0.00
2.	Krátkodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	912	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	913	0.00	0.00
4.	Krátkodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	914	0.00	0.00
5.	Ostatní krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů	915	85 640 558.92	25 695 527.00
6.	Ostatní krátkodobé podmíněné závazky z transferů	916	513 502 947.95	732 036 048.04
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		2 368 953 638.38	1 869 734 478.89
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	78 799 615.27	69 429 679.85
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	132 268 800.46	113 693 956.42
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	939	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	941	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	942	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	943	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	2 157 885 222.65	1 686 610 842.62
11.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	947	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	948	0.00	0.00
P.V.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů a dlouhodobé podmíněné závazky z transferů		2 965 655 107.92	1 965 718 388.15
1.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	951	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	952	0.00	0.00
3.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	953	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	954	0.00	0.00
5.	Ostatní dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů	955	1 723 138 731.65	850 000 000.00
6.	Ostatní dlouhodobé podmíněné závazky z transferů	956	1 242 516 376.27	1 115 718 388.15
P.VI.	Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	961	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	962	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	963	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	964	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	965	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	966	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	967	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	968	0.00	0.00
P.VII.	Další podmíněné závazky		1 938 023 271.11	1 856 759 192.44
1.	Krátkodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	971	0.00	270 000.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	972	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv	973	110 143 555.35	118 738 983.53
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	1 747 565 977.65	1 641 860 185.83
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	975	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	976	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	978	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	979	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	981	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	982	80 313 738.11	95 890 023.08
11.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	983	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	984	0.00	0.00
13.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	985	0.00	0.00
14.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	986	0.00	0.00
P.VIII.	Ostatní podmíněná aktiva a ostatní podmíněná pasiva a vyrovnávací účty		0.00	0.00
1.	Ostatní krátkodobá podmíněná aktiva	991	0.00	0.00
2.	Ostatní dlouhodobá podmíněná aktiva	992	0.00	0.00
3.	Ostatní krátkodobá podmíněná pasiva	993	0.00	0.00
4.	Ostatní dlouhodobá podmíněná pasiva	994	0.00	0.00
5.	Vyrovnávací účet k podrozvahovým účtům	999	486 202 752.53	- 956 462 852.54

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2021
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.5.	Informace podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona
IČO 70856788	
A.6.	Informace podle § 19 odst. 6 zákona
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích k 31. 12. 2021 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2021
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

B.1.	Informace podle § 66 odst. 6
Účetní jednotkou byl uskutečněn v r. 2019 převod nemovitosti - do majetku SFPI byly převedeny dvě bytové jednotky, odpisování bylo zahájeno v souladu s §66, odst. 6 vyhl. č. 410/2009 Sb. (viz příloha G).	
B.2.	Informace podle § 66 odst. 8
Účetní jednotka netvoří investiční fond ani fond reprodukce majetku.	
B.3.	Informace podle § 68 odst. 3
0 - K 31. 12. 2021 nedošlo k významnému vzájemnému zúčtování částek.	

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2021
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

C. Doplnující informace k položkám rozvahy "C.I.1 Jmění účetní jednotky" a "C.I.3 Transfery na pořízení dlouhodobého majetku"			
Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
C.1.	Zvýšení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku za běžné účetní období	7 243 533.61	9 147 592.00
C.2.	Snížení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku ve věcné a časové souvislosti	250 274.89	43 441.00

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

D.1.	Počet jednotlivých věcí a souborů majetku nebo seznam tohoto majetku
0	
D.2.	Celková výměra lesních pozemků s lesním porostem
0	
D.3.	Výše ocenění celkové výměry lesních pozemků s lesním porostem ve výši 57 Kč/m²
0	
D.4.	Výměra lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem
0	
D.5.	Výše ocenění lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem
0	
D.6.	Průměrná výše ocenění výměry lesních pozemků s lesním porostem oceněných jiným způsobem
0	
D.7.	Komentář k ocenění lesních pozemků jiným způsobem
0	

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová,
ředitelka ekonomické sekce

Příloha ZÁKLADNÍ

**Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2021**

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.1.	Doplňující informace k položkám rozvahy	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.2.	SW pro správu poskytovaných úvěrů, průběžně zhodnocovaný	12 677 808.50
A.I.2.	SW - ostatní (účetnictví EIS JASU, elektronická spisová služba, mzdový program apod.)	2 160 204.78
A.I.2.	SW - Firewall	1 757 301.39
A.I.2.	korekce - oprávký k DNM k 31. 12. 2021	-14 169 700.76
A.I.2.	SW - SQL Server	4 633 088.86
A.I.3.	logo SFPI	315 000.00
A.I.3.	korekce - oprávký k ostatnímu dlouhodobému majetku k 31.12.2021	-36 750.00
A.I.5.	SW - licence (SW licence)	1 739 367.13
A.I.5.	korekce - oprávký k DDNM k 31. 12. 2021	-1 739 367.13
A.I.7.	nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek - SW pro správu podpor	4 889 008.02
A.I.7.	nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek - klientský portál SFPI	393 200.77
A.II.1.	podíl na pozemcích k bytovým jednotkám	47 248.00
A.II.2.	kulturní předměty - obrazy	28 100.00
A.II.3.	2 bytové jednotky	2 426 959.41
A.II.3.	stavby - oprávký k bytovým jednotkám k 31.12.2021	- 382 698.00
A.II.4.	DHM - osobní automobily	2 813 583.16
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	59 954.00
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	5 826 290.80
A.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica DHM - výpočetní technika	0.00
A.II.4.	korekce - oprávký k DHM k 31. 12. 2021	-4 056 641.91
A.II.4.	* z toho oprávký k DHM k 31. 12.2021 pořízeného z FN Jessica	0.00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	1 245 538.85
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	5 147 416.73
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 477 416.48
A.II.6.	DDHM - ostatní	134 958.20
A.II.6.	korekce oprávký k DDHM k 31. 12. 2021	-13 005 330.26
A.II.8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek - PC server	82 739.80
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	417 362.55
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	11 829 231.24
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	1 367 553 305.44
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	32 331 326.80
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.	252 768.33
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb.	34 238 024.13
A.III.4.	stav pohledávky - bezúročné úvěry - NV č. 16/2020 Sb.	558 260 561.54
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 1/2021 Sb.	340 423 594.46
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry program Živel NV č.257/2021 Sb.	2 187 062.20
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	1 062 474 215.52
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	1 180 626 976.69
A.III.4.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 100/2016 Sb.	23 123 453.90
A.III.4.	korekce - opravné položky k dlouhodobým pohledávkám ze smluv o úvěru FO, PO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 284/2011 Sb.	-51 462 092.73
A.III.4.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 136/2018 Sb.	691 843 907.03
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 112/2019 Sb.	13 953 788.52
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
A.IV.3.	dlouhodobé poskytnuté zálohy - fond oprav k bytovým jednotkám	80 991.65
A.IV.5.	* poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávky za příjemci podpory	193 935 865.95
A.IV.5.	* pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávka za KB, a.s.	14 475 102.19
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 390/2017 Sb.	92 139 992.83
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 112/2019 Sb.	95 523 654.04
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 257/2021 Sb.	297 963 768.29
B.I.2.	dárky, propagační předměty	0.00
B.II.1.	pohledávka z obchodních vztahů	0.00
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, bytových jednotek, poštovním, předplatným tiskovin atd.	957 233.00
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	320 860.00
B.II.9.	pohledávky za zaměstnanci ostatní	4 707.03
B.II.18.	pohledávky za obcemi - úroky do splatnosti NV 112/19 Sb.	4 277.36

B.II.18.	pohledávky za obcemi - penále dle rozhodnutí FÚ	223 117.00
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči NRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	997 699.85
B.II.23.	opravná položka k pohledávkám z plnění vůči NRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	- 997 699.85
B.II.30.	náklady přístíž období - pojistné, předplacené servisní služby	331 962.96
B.II.32.	odměna správce prostředků program Zateplování NV č. 16/2020 Sb.(od 3. čtvrtletí 2020)	6 807 037.58
B.II.32.	přijátá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	9 829 946.80
B.II.32.	přijátá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL úrok. dotace (NV č.299/2001 Sb.)	58 990 500.44
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.)	85 640 558.92
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Živel (NV č. 257/2021 Sb.)	300 163 768.29
B.II.32.	dohadné položky - sleva poštovné a zúčtované dobropisy za uplynulé období	3 553.41
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018 - úroky běžné, z prodlení, sankční	19 017 018.80
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., 136/2018 Sb.	-18 261 373.78
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	-8 974 345.43
B.II.33.	pohledávka z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti Fondu a příslušného finančního úřadu, včetně penále FÚ	18 479 197.73
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení	-18 479 197.73
B.II.33.	předpis úroků z vyčerpané části poskytnutých úvěrů FO	367 993.70
B.II.33.	opravná položka k pohledávce za zaměstnancem	-4 396.00
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2012 Sb. - úroky běžné, z prodlení, sankce, penále FÚ apod.	8 322 635.75
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - smluvní sankce, penále FÚ, úroky z posečkání vyměřené FÚ, náklady řízení apod.	5 957 997.98
B.II.33.	ostatní pohledávky	29 155.77
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2012 Sb. - předpis úroků z vyčerpané části poskytnutých úvěrů	815 997.49
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12. 2021	1 208 067.78
B.III.13.	stav finančních prostředků na bankovních účtech u ČNB a NRB k 31.12.2021	3 978 038 196.34
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2021	16 838 709.97
B.III.13.	z toho stav finančních prostředků na účtu Garančního fondu CK k 31.12.2021	64 119 118.44
B.III.16.	převod zůstatku z jiné banky do ČNB - peníze na cestě	30.00
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci k 31. 12. 2021	52 212.00
C.I.1.	jmění SFPI na základě převodového můstku k účtu 921 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	9 563 822 516.44
C.I.1.	jmění SFPI (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.1.	jmění SFPI (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ	- 199 728.78
C.I.1.	jmění SFPI (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ	1 699 425.00
C.I.3.	přijátá dotace k realizaci programu Výstavba pro obce - NV č. 112/2019 Sb. a Živel - NV č. 257/2021 Sb.	16 140 850.72
C.I.5.	opravná položka k pohledávce do 31. 12. 2009 - změna metody	0.00
C.I.5.	100% odpis DDNM a DDHM pořízeného do 31. 12. 2009 - změna metody	- 207 370 037.42
C.I.5.	úprava v rámci převodového můstku z účtu 921 v souvislosti se změnou metody	8 538 094 413.51
C.I.5.	dooprávkování DNM a DHM k 31. 12. 2011 - změna metody	-6 252 184.00
C.II.2.	stav účtu FKSP - rozpis tvorby a použití viz tabulka "příloha"	1 375 922.81
C.II.6.	* realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - fond vytvořený z investiční dotace určené k realizaci FN JESSICA	188 274 373.07
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31. 12. 2021 - ztráta	- 523 084 654.54
C.III.2.	saldo výnosů a nákladů roku 2020 - ztráta	0.00
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010 - 2020	-8 734 920 981.69
D.I.1.	rezerva - náklad na nevyčerpanou dovolenou r. 2021	297 585.00
D.II.4.	složené kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011 Sb.	120 000.00
D.II.7.	závazek - Garanční fond CK	64 119 118.44
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - dotace z MMR (program Zateplení NV č. 16/2020 Sb. a Živel NV č. 257/2021 Sb.)	931 220 709.43
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelství - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31. 12. 2021	348 753.28
D.III.7.	krátkodobé přijaté zálohy a přijaté platby k vrácení v r. 2022	19 701.20
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2021	436 032.00
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 07. 01. 2022	2 340 310.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 07. 01. 2022	198 273.00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 07. 01. 2022	324.00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2022 a ostatní závazky k zaměstnancům	24 128.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2021	1 005 734.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2021	303 047.00
D.III.32.	přijátá dotace ze státního rozpočtu na rok 2021 - NV č. 299/2001 Sb. Panel/ Nový Panel a dotace na úvěry při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 1/2021 Sb.	68 820 447.24
D.III.35.	časové rozlišení nákladů/výdajů včetně odměny KB, a.s.	9 450 613.41
D.III.35.	* z toho středisko HF - FN Jessica časové rozlišení nákladů/výdajů - odměna KB, a.s.	1 051 591.98
D.III.37.	dohadné položky z neúčtovaných záloh na služby k nájmu apod.	466 551.80
D.III.37.	dohadné položky k zálohově poskytnutým transferům dle NV č. 390/2017 Sb., č. 112/2019 Sb., č. 257/2021 Sb.	485 627 415.16
D.III.38.	platby fyzickým a právnickým osobám k vrácení	37 635.17
D.III.38.	čisté odměny orgánů Fondu (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 07. 01. 2022	44 568.00
D.III.38.	ostatní krátkodobé závazky	0.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(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	383 549.86
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci	249 308.03
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	0.00
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	144 731.08
A.I.1.	pohonné hmoty	238 215.77
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	993 012.97
A.I.5.	aktivace dlouhodobého majetku	-2 386 889.92
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	1 169 802.35
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční	256 222.00
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary	95 868.24
A.I.12.	ostatní služby - úklid, ostraha, revize, odvoz odpadu, audit, analýzy, telekomunikační služby, poštovné, školení, konference a další	5 733 113.61
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie, prezentace, informační činnosti apod.	622 490.57
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	1 416 307.26
A.I.12.	ostatní služby - DDNM do limitu 7.000,- Kč	0.00
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odměna správci FRM za správu poskytnutých úvěrů	4 647 355.81
A.I.12.	ostatní služby - DDNM (7-60 tis. Kč) vč. podlimitního TZ	72 333.80
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	38 434 358.00
A.I.13.	odměny orgánům Fondu (výbor + dozorčí rada)	709 728.00
A.I.13.	odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	2 905 258.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	167 406.00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	0.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	10 276 792.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	3 731 455.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	169 145.00
A.I.16.	tvorba FKSP - 2 % z hrubých mezd	771 933.00
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	806 954.50
A.I.16.	ostatní služby - pracovnělékařské služby dle zákona č. 373/2011 Sb.	6 582.40
A.I.16.	ostatní zákonné sociální náklady	36 255.00
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	7 500.00
A.I.23.	smluvní pokuty - storno poplatky	0.00
A.I.27.	* FN JESSICA - přijatý úrok z úvěrů od FRM (KB a.s.)	2 151 295.34
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2021	2 585 381.76
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2021	963 946.91
A.I.28.	* FN JESSICA odpisy DHM v roce 2021 - použití investiční dotace k účtu 403	0.00
A.I.28.	odpisy staveb v roce 2021	62 511.00
A.I.32.	tvorba a zúčtování rezervy na nevyčerpanou dovolenou	-36 154.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	-11 753 179.25
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 333/2009 Sb.	851 339.77
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávkám z plnění vůči NRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 99/2001 Sb.	-13 101 865.77
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávce úvěr - NV č. 284/2011 Sb.	-5 222 030.80
A.I.34.	penále - předepsané a prominuté FÚ - program dotací obcím dle NV č. 481/2000 Sb. a č. 146/2003 Sb.	0.00
A.I.34.	penále - předepsané a prominuté FÚ - k úvěrům FO	61 198.00
A.I.34.	upuštění od vymáhání - odepsané pohledávky - úvěry, vč. příslušenství, poskytnuté FO	7 676 882.81
A.I.34.	odepsané pohledávky - pohledávky z programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. - záruky	14 193 355.26
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	2 409 088.42
A.I.36.	pojištění majetku Fondu, ostatní náklady z činnosti	186 537.13
A.I.36.	plnění závazku vůči RB, a.s. z uplatnění záruk poskytnutých v rámci programu PANEL NV č. 299/2001 Sb.	0.00
A.I.36.	vrátky příjmů z min. let - vrácení penále dle rozhodnutí FÚ	0.00
A.I.36.	ostatní náklady z činnosti - TZ do limitu - HM	16 655.52
A.I.36.	ostatní náklady činnosti - Odvod povinného podílu Úřad práce	22 498.00
A.II.3.	kurzové ztráty	696.65
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci podpor	35 323 324.40
A.III.1.	poskytnuté úrokové dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	587 065 454.99
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě (NV č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb., č. 1/2021 Sb.)	9 829 946.80
A.III.1.	náklady na transfery INVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	129 794 840.65
A.III.1.	náklady na transfery NEINVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	3 004 234.10
A.III.1.	náklady na transfery - Výstavba pro obce - NV č. 112/2019 Sb.	80 597 025.31
A.III.1.	poskytnuté transfery program Živel - NV č. 257/2021 Sb.	297 963 768.29
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	637 812.00
B.I.3.	výnosy z pronájmu	64 147.45
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z podpor poskytnutých obcím, PO, FO	0.00
B.I.9.	úrok z prodlení k pohledávce z poskytnutého ručení PO, penále	1 110 038.03
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z obchodních vztahů	0.00
B.I.10.	ostatní sankce z titulu poskytnutých úvěrů FO předepsané Fondem a finančními úřady k odvodu do Fondu	767 007.00
B.I.10.	předpis penále - finančním úřadem k odvodu do Fondu - program dle NV č. 333/2009 Sb.	102 127.00
B.I.10.	ostatní sankce z titulu poskytnutých dotací obcím předepsané Fondem a finančními úřady k odvodu do Fondu	224 618.00
B.I.14.	výnosy z prodeje DHM	0.00

B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - odměna za správu úvěrů, odměna SFPI za administraci 2. obrátky FN JESSICA (program REGENERACE)	4 955 788.16
B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - program REGENERACE	132 799 074.75
B.I.17.	ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	15 195.99
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti - pojistné plnění	229 131.00
B.I.17.	ostatní výnosy - náhrady nákladů	1 040.00
B.I.17.	přijátá náhrada nákladů řízení	19 627.02
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů a úroky z prodloužení z úvěrových smluv FO (NV č. 97/2002 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018 Sb. a č.257/2021 Sb.)	46 045 477.59
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2002 Sb.	17 368.60
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů z úvěrových smluv BD - zákon č. 378/2005 Sb., NV č. 465/2005 Sb.	1 131 384.01
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodloužení - úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	24 287 840.14
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodloužení - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	17 837 952.58
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	2 151 295.34
B.II.2.	úroky z vkladů	874 294.97
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodloužení - NV č.112/2019 Sb. - Výstavba pro obce	189 918.89
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodloužení - NV č.16/2020 Sb. - Zateplování	5.00
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodloužení - NV č.1/2021 Sb. - Vlastní bydlení	1 036 096.96
B.II.3.	kurzové zisky	0.00
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	225 201.00
B.IV.1.	vraćení dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001 Sb.)	486 142.69
B.IV.1.	* FN JESSICA zúčtování přijaté investiční dotace ve výši odpisu v roce 2021	0.00
B.IV.1.	přijátá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok dotace (NV č. 299/2001 ,69Sb.)	58 990 500.44
B.IV.1.	přijátá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	9 829 946.80
B.IV.1.	ostatní výnosy z transferů (admin. programů COVID)	4 161 262.00
B.IV.1.	výnosy z transferů - NV16/2020 Sb.	6 117 396.18
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let - program dle NV č.333/2009 Sb.	102 127.00
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace NV č. 257/2021 Sb. - Živel	297 976 706.09
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace NV č. 112/2019 Sb. - Výstavba pro obce	80 834 362.40

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha ZÁKLADNÍ

**Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2021**

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.3.	Doplňující informace k položkám přehledu o peněžních tocích	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	-1 092 290 854.75
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	- 507 995 082.67
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	3 611 839.67
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	-29 225 736.05
A.I.3.	Změna stavu rezerv (rezerva na nevyčerpanou dovolenou)	-36 154.00
A.I.4.	Položka zahrnuje zisk z prodeje DM přeceňovaného na RH	0.00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku nebyly realizovány	0.00
A.I.6.	Položka zahrnuje změny na účtech 018 (DDNM), 021 (stavby), 022 (DHM), 028 (DHM), 042 (obrat DAL, pořízený DHM), 067 (dlouhodobé půjčky), 073 (opravy k DNM), 074 (opravy k oc. právům), 078 (opravy k DDNM), 081 (opravy ke stavbám), 082 (opravy k DHM), 088 (opravy k DDHM), 175 (OP k dlouh. půjčkám), 198 (OP k pohl. - plnění vůči NRB, a.s., záruky PANEL), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy), 556 (tvorba a zaúčtování OP), 557 (náklady z vyřazených pohledávek)	- 482 345 032.29
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	-61 211 117.54
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 311 (odběratelé), 314 (poskytnuté provozní zálohy), 335 (pohledávky za zaměstnanci), 336 (zúčt. s instit. soc. zab.), 337 (zdravotní pojištění), 348 (pohl. za vybranými místními vl. institucemi), 361 (kr. pohl. - plnění vůči NRB, a.s., záruky PANEL), 377 (krátkodobé pohledávky), 381 (náklady příštích období), 388 (dohad. účty aktivní), 557 (náklady z vyřazených pohledávek)	- 372 350 273.12
A.II.2.	Položka zahrnuje změny na účtech 321 (dodavatelé/FKSP), 324 (krátk. přijaté zálohy), 331 (závazky k zaměstnancům), 333 (ostatní závazky vůči zaměstnancům, cestovné, penzijní příj.), 342 (ost. daně a poplatky), 374 (kr. přijaté zálohy na transfery), 378 (ostatní závazky), 383 (výdaje příštích období), 389 (dohad. účty pasivní).	311 004 336.89
A.II.3.	Položka zahrnuje změnu stavu účtu 112 (materiál na skladě)	134 818.69
A.II.4.	Změna krátkodobého finančního majetku nenastala	0.00
A.III.	Fond nerealizoval příjmy podléhající dani	0.00
A.IV.	Fond nepřijal dividendy ani podíly na zisku	0.00
B.	Součet položek B.I.+ B.II.+ B.III. (zvýšení nebo snížení peněžních prostředků z pořízení či prodeje DM - není zde DDM a bezúplatně nabytý nebo předaný DM)	-2 757 830.30
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (obrat MD, pořízený - nedokončený DNM) a 042 (obrat MD, pořízení DHM)	-2 757 830.30
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Fond nerealizoval příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Fond neuzavřel příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Fond neuzavřel příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv neuzavřel	0.00
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	393 472 683.24
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku a následné vynásození -1.	- 128 706 257.89
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 455 (dlouh. přijaté zálohy), 459 (ostatní dlouhodobé závazky) a 472 (dlouh. přijaté zálohy na transfery)	780 652 553.83
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech: 465 (dlouh. poskytnuté zálohy), 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky) a 471 (dlouh. poskytnuté zálohy na transfery)	- 258 473 612.70
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	- 701 576 001.81
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu neuzavřel	0.00
P.	Položka zahrnuje Počáteční stav účtů 224 (bankovní služby) + 243 (běžný účet FKSP) + 261 (pokladna Praha/Olomouc) + 262 (peníze na cestě) + 263 (ceniny)	4 680 874 507.93
R.	Součet P + F + H	3 979 298 506.12
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	- 523 084 654.54

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.4.	Doplňující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.	Položka zahrnuje stav na účtu 401: a) 9 563 822 516,44 Kč - státní fondy k 31.12.2009 b) 29 047 409,33 Kč - fond dlouhodobého majetku k 31.12.2009 c) -199 728,78 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ do 31.12.2020 d) 1 699 425,00 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ do 31.12.2020	9 594 369 621.99
A.III.	Položka zahrnuje stav na účtu 403 k 31.12.2021: a) 13 953 788,52 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodobých úvěrů v programu Výstavba dle NV 112/2019 Sb., b) 2 187 062,20 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodobých úvěrů v programu Živel dle NV 257/2021 Sb.	16 140 850.72
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 k 31.12.2011	8 324 472 192.09
B.	Položka zahrnuje stav na účtu: a) 412 - fond kulturních a sociálních potřeb - 1 375 922,81 Kč b) 419 - prostředky Holdingového fondu zřízeného jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFPI, určeného k realizaci FN JESSICA a v rámci druhé obrátky program Regenerace veř. prostranství dle NV č. 390/2017 Sb. - 188 274 373,07 Kč	189 650 295.88

Příloha Fond kulturních a sociálních potřeb ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

F. Doplnující informace k fondům účetní jednotky		
Položka		BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ
Číslo	Název	
A.I.	Počáteční stav fondu k 1.1.	1 471 871.85
A.II.	Tvorba fondu	771 933.00
1.	Základní přiděl	771 933.00
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	867 882.04
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	331 910.50
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	229 808.60
5.	Sociální výpomoci a půjčky	30 000.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	2 000.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	259 800.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	14 362.94
A.IV.	Konečný stav fondu	1 375 922.81

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová

ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová

ředitelka ekonomické sekce

Příloha Stavby ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

G. Doplňující informace k položce „A.II.3. Stavby“ výkazu rozvahy					
Číslo položky	Název položky	OBDOBÍ			
		BĚŽNÉ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
G.	Stavby	2 426 959.41	382 698.00	2 044 261.41	2 034 154.22
G.1.	Bytové domy a bytové jednotky	2 426 959.41	382 698.00	2 044 261.41	2 034 154.22
G.2.	Budovy pro služby obyvatelstvu	0.00	0.00	0.00	0.00
G.3.	Jiné nebytové domy a nebytové jednotky	0.00	0.00	0.00	0.00
G.4.	Komunikace a veřejné osvětlení	0.00	0.00	0.00	0.00
G.5.	Jiné inženýrské sítě	0.00	0.00	0.00	0.00
G.6.	Ostatní stavby	0.00	0.00	0.00	0.00

Příloha Pozemky ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová
ředitelka ekonomické sekce

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Okamžik sestavení 2. 2. 2022

Podpisový záznam:

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová
ředitelka ekonomické sekce

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

Státní fond podpory investic

Praha, únor 2022



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	Státní fond podpory investic
Sídlo:	Vinohradská 1896/46 120 00
IČO:	708 56 788
Statutární orgán:	Ing. Hana Pejpalová, ředitelka fondu
Předmět činnosti:	Státní fond ze zákona
Ověřované období:	1. leden 2021 až 31. prosinec 2021
Příjemce zprávy:	Statutární orgán – ředitelka fondu

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš Laš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493



Zpráva nezávislého auditora

statutárnímu orgánu Státního fondu podpory investic

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Státního fondu podpory investic (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu

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



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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

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

V Praze dne 9. února 2022



Ing. Mikuláš Laš
videnční číslo auditora: 2493
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti: 096

2021