

VÝROČNÍ ZPRÁVA A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA 2016



 **Panel 2013+**
Program revitalizace bytového fondu

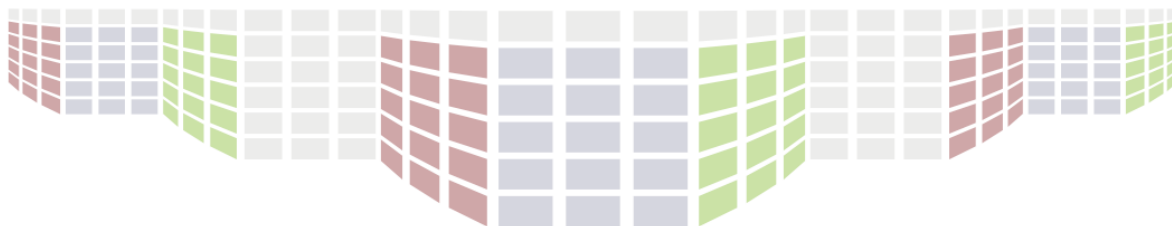
 **Program Živel**
Obnova obydlí po živelní pohromě

 **Program 150**
Úvěr pro mladé na ziskalnění bydlení

 **Program 600**
Úvěr pro mladé na pořízení obydlí

 **Program Výstavby**
Nájemní domy

 **Programy Pro obce**
Opravy a modernizace



Výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení a účetní závěrka

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

Obsah

Výroční zpráva o činnosti SFRB v roce 2016

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu	5
Úvodní slovo předsedy dozorčí rady Fondu	6
Zhodnocení roku 2016 ředitelem SFRB	7
Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení	8
Organizační struktura Státního fondu rozvoje bydlení	10
Přehled programů Státního fondu rozvoje bydlení	
Aktivní programy Fondu	11
Opravy a modernizace bytových domů	12
Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu	13
Úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí	14
Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory	15
Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů	17
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu	18
Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou	19
Správa neaktivních podpor	20
Úvěr „200“	20
Úvěr „300“	20
Program Panel/Nový Panel	21
Podpora výstavby družstevních bytů	22
Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB	22
Informační podpora	24
Kontrolní činnost SFRB za rok 2016	25
Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím	27
Přehled právních předpisů	28

Účetní závěrka za rok 2016

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2016	30
---	----

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2015 a 2016	32
Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.	33
Komentář k finančnímu hospodaření SFRB	52
Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2016	61
Příloha č. 1 k Účetní závěrce SFRB – úvěrové pohledávky	63
Příloha č. 2 k Účetní závěrce SFRB – úvěrové pohledávky	64
Zpráva a výrok auditora	65
Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení	68

1. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2016



Panel 2013+
Program revitalizace bytového fondu

Program Živel
Obnova obydlí po živelní pohromě

Program 150
Úvěr pro mladé na z kvalitnější bydlení

Program 600
Úvěr pro mladé na pořízení bydli

Program Výstavby
Nájemní domy

Programy Pro obce
Opravy a modernizace

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové, přátelé,

je velmi obohacující, když po roce můžete zhodnotit uplynulý rok a identifikovat klíčové faktory a události, které byly na pořadu dne v oblasti bydlení v České republice.

Ministerstvo pro místní rozvoj se vždy snaží vytvářet vhodné právní, institucionální a přívětivé prostředí pro všechny aktéry v oblasti bydlení a pomocí národních dotací, metodik, konzultačních dnů a dalších aktivit usiluje o to, aby se lidem v České republice žilo spokojeně.

Kvalita bydlení v České republice je na vzestupu a pomáhají k tomu jak evropské fondy, které podporují například vznik sociálního bydlení a rozvoj aktivit vedoucích k energetickým úsporám v bytových domech, tak programy Ministerstva pro místní rozvoj, které pomáhají s revitalizací veřejných prostranství sídlišť, s výstavbou pečovatelských a vstupních bytů, s výstavbou výtahů v bytových domech, které jimi dosud nebyly vybaveny, s výměnou olověných rozvodů v bytových i rodinných domech a v neposlední řadě i s výstavbou komunitních domů pro seniory, ve kterých najdou bydlení aktivní senioři.

Jen pro představu bych ráda zmínila zájem o naše programy na podporu oblasti bydlení. Letos jsme napočítali celkem 326 žádostí s požadavkem téměř 1,22 miliardy korun a jen na dotace na výstavbu komunitního bydlení pro seniory přišlo přes 50 žádostí. Dále například na regenerace sídlišť má ministerstvo převis žádostí 607 % objemu vyčleněných finančních prostředků. Tato čísla pro nás představují motivaci dále pracovat a vycházet vstříc žadatelům tak, aby podpora ze strany ministerstva byla pro ně nadále potřebná a přístupná.

Státní fond rozvoje bydlení přispívá k naplňování politiky bydlení v naší zemi poskytováním nízkouročených úvěrů na opravy a modernizace bytových domů, dále na výstavbu nájemních bytů se zaměřením na cílovou skupinu seniorů a mladých lidí do 30 let, úvěrů pro mladé nejen na pořízení vlastního bydlení, ale také i na opravy a modernizace jejich stávajícího bydlení a připravena je také možnost čerpání úvěrů na obnovu obydlí v případě živelních pohrom. Pro letošní rok jsou navrženy pro tyto účely finanční prostředky v celkovém objemu 1 miliardy korun. Veškeré aktivity v oblasti bydlení jsou tedy zaměřeny především na zkvalitňování bytového fondu a na mladší generaci a seniory. To jsou právě ti, kteří naši podporu potřebují nejvíce.

Karla Šlechtová
ministřka pro místní rozvoj



Úvodní slovo předsedy dozorčí rady Fondu

Vážení přátelé,

dozorčí rada Fondu se v roce 2016 průběžně zabývala záležitostmi danými svými kompetencemi vyplývajícími ze zákona o Státním fondu rozvoje bydlení a organizačním řádem Fondu. Mimo tyto kompetence, spočívající hlavně v kontrole hospodaření Fondu a jeho orgánů, projednávání účetní závěrky a výroční zprávy Fondu, se dozorčí rada zabývala účinností jednotlivých programů podpor Fondu. Z tohoto projednání efektivity a využití jednotlivých programů podpor pak dozorčí rada přijímala usnesení doporučující výboru a řediteli Fondu návrhy změn těchto programových podpor, s cílem rozvoje bydlení v souladu s Koncepcí bytové politiky do roku 2020.

Dozorčí rada se zároveň intenzivně zabývala pohledávkami Fondu, důvody jejich vzniku a následným řešením.

Dozorčí rada kladně vyhodnotila působnost interního auditu, který svou činností zkvalitnil vnitřní řídicí a kontrolní systém předcházením a zmírňováním rizik souvisejících s činností auditovaných subjektů, a tím zkvalitnění hospodaření Fondu a poskytování úvěrů při realizaci programů podpor. Výsledky zjištění interního auditu a z toho vyplývající opatření pak dozorčí rada průběžně sledovala s důrazem na jejich věcné a časové plnění.

Mimo projednávání zpráv interního auditu se dozorčí rada dále zabývala kontrolami prováděnými MMR a MF – příslušnými finančními úřady.

Dozorčí rada doporučila výboru Fondu projednat změnu podmínek, dotační a záruční smlouvy, nastavených mezi ČMRZB a Fondem s cílem snížení rizik z porušení rozpočtových pravidel a poskytovaných finančních prostředků za činnost ČMRZB pro programové podpory Fondu.

Závěrem lze konstatovat, že dozorčí radě byly předkládány požadované materiály a informace včas a kvalitně a dozorčí rada mohla řádně plnit svoji činnost.

Ing. Jan Babor
předseda dozorčí rady



Zhodnocení roku 2016 ředitelem SFRB

Rok 2016 byl pro Státní fond rozvoje bydlení rokem změn, a to jak plánovaných, tak i neplánovaných. Fond do tohoto roku vstupoval s vědomím, že podpora bydlení bude v souvislosti s čerpáním evropských fondů rozdělena na více poskytovatelů a více druhů podpor. S vědomím, že v této oblasti není možno vytvářet konkurenční prostředí, ale naopak přizpůsobovat podpory bydlení tak, aby se vzájemně doplňovaly a pokrývaly pokud možno všechny žadatele, na které jsou podpory směřovány, plánoval Fond dílčí úpravy programů.

V programu Panel 2013+ to znamenalo zaměřit se na majitele bytových domů a bytů, kteří plánují realizaci komplexní opravy a modernizace, ne pouze modernizace vedoucí k energetickým úsporám. Komplexní opravou, která zahrnuje opravu a modernizaci veškerých částí domů a bytů, umožňuje dobudování balkonů, lodžii, výtahů, lze dosáhnout současně snížení energetické náročnosti budovy, zvýšení standardu bydlení a také samozřejmě finančního zhodnocení nemovitosti.

Program podpory výstavby nájemních bytů byl na základě získaných zkušeností a na základě dotazníkového šetření novelizován tak, aby lépe vycházel vstříc požadavkům obcí z hlediska finanční dostupnosti úvěrů, úrokových sazeb a cílové skupiny nájemníků. Účinnost novelizovaného nařízení vlády č. 284/2011 Sb., kterým se program řídí, nastala dne 1. 4. 2016.

Stávající podpora bydlení pro mladé ve formě zvýhodněných úvěrů na opravy a modernizaci vlastního bydlení byla doplněna novým úvěrovým programem zaměřeným na podporu pořízování vlastního bydlení, ať již koupí nebo výstavbou. Toto nové nařízení vlády č. 100/2016 Sb. je účinné od 21. 4. 2016.

Celkem měl Fond v roce 2016 otevřeno 7 programů na poskytování podpor bydlení formou zvýhodněných úvěrů a záruk. Neméně důležitou náplní Fondu byla správa aktivních úvěrů a záruk, kterých bylo ke konci roku 2016 více než 37 tisíc. Reagovat na požadavky úprav podmínek splácení, o které příjemci žádají většinou z důvodu změn jejich životních a finančních podmínek, není vždy jednoduché, ale Fond se snažil a snaží vždy nalézt řešení, které pomůže tyto změny zvládnout.

Na poli osvětové činnosti pro majitele a nájemníky bytů je na prvním místě Portál o bydlení. V roce 2016 se jeho návštěvnost pohybovala průměrně kolem 19 000 návštěv měsíčně, což ve srovnání s předchozím rokem znamená potěšující nárůst. Oblíbená je právní poradna, další užitečnou oblastí je zpřístupňování informací a kalkulačních nástrojů pro majitele domů a bytů, kteří se hodlají pustit do nějakého druhu opravy nebo vylepšení bydlení.

České vysoké učení technické v Praze doplnilo k již dříve uveřejněným kalkulačním nástrojům na výměnu bytových jader, rekonstrukce střech a zateplení fasád sborník metodických a technických pokynů pro posuzování stavebních úprav v panelových domech.

Díky vysoké profesionalitě našich zaměstnanců jsme všechny výzvy roku 2016 zvládli a jsme připraveni na upravování aktivit Fondu i v roce 2017 tak, aby co nejvíce pokrývaly potřeby vlastníků obydlí a zájemců o bydlení.

Ing. František Hadáček
ředitel Státního fondu rozvoje bydlení



Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je samostatnou právnickou osobou zřízenou zákonem č. 211/2000 Sb., která spadá do působnosti Ministerstva pro místní rozvoj. Činnost Fondu a jeho vnitřní organizace se řídí statutem.

Koncepce bytové politiky do roku 2020, kterou schválila vláda České republiky, je založena na předpokladu bydlení jako sdílené odpovědnosti jednotlivce s nezastupitelnou rolí státu. SFRB v souladu s touto koncepcí, s veřejným zájmem a se svým posláním podporuje rozvoj bydlení v České republice, udržitelný rozvoj obcí, měst i regionů. Fond spoluvytváří kvalitní podmínky pro rozvoj bydlení, motivuje subjekty angažované na trhu s bydlením k péči o bytový fond, a to jak na úrovni regionální, tak národní.

Podstatným úkolem SFRB je generovat finanční prostředky využitelné pro záměry státu v oblasti bytové politiky a její podpory. Důraz je přitom kladen na návratnost těchto prostředků, neboť jimi bude zajišťována stálá podpora bydlení i v budoucnosti.

Státní fond rozvoje bydlení realizuje své poslání a cíle prostřednictvím úvěrových programů. Hlavní snahou je zajištění dostupnosti přiměřeného bydlení, pomoc při vytváření stabilního prostředí v oblasti bydlení a trvalá podpora zvyšování kvality bydlení. SFRB cílí tedy na:

- komplexní regeneraci stávajícího bytového fondu, která povede k prodloužení životnosti budov a ke zvýšení standardu bydlení,
- snižování energetické náročnosti bydlení (úspora energetická i finanční),
- výstavbu a rekonstrukci bytů a bytových domů s cílem zajistit důstojné bydlení především pro vymezené skupiny obyvatel.

Dostupnost, stabilita a kvalita bydlení jsou tedy hlavními pilíři politiky SFRB.

Státní fond rozvoje bydlení hospodaří na základě vlastního rozpočtu, který každoročně schvaluje vláda a Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Rozpočet Státního fondu rozvoje bydlení je součástí veřejných rozpočtů České republiky. Režim hospodaření SFRB umožňuje předem určit objemy prostředků na konkrétní cíle bytové politiky. Finanční prostředky navíc přecházejí ze zákona vždy do každého dalšího kalendářního roku, a tím umožňují průběžnou realizaci úvěrových programů.

Nejvyšší orgány SFRB

Výbor Fondu

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

Členové výboru Fondu:

Ing. Karla Šlechtová
předsedkyně

Ing. Klára Dostálová
místopředsedkyně

Stanislav Antoniv *(do 30. 6. 2016)*

Ing. Jaroslav Drozd

Bc. Lukáš Pečeňa *(do 8. 7. 2016)*

Ing. Jiří Koliba

Ing. Berenika Peštová, Ph.D.

Ing. Pavel Ševčík *(od 2. 11. 2016)*

Ing. Luděk Janoušek *(od 2. 11. 2016)*

Dozorčí rada Fondu:

Dozorčí rada Fondu je kontrolním orgánem. Kontroluje činnost a hospodaření SFRB a jeho orgánů. Má pět členů, kteří jsou voleni a odvoláváni Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady Fondu je čtyřleté. Nově byla dozorčí rada Fondu zvolena usnesením Poslanecké sněmovny č. 818 ze dne 9. července 2015.

Členové dozorčí rady Fondu:

Ing. Jan Babor
předseda

Mgr. Václav Horáček
místopředseda

Ing. František Beneš, CSc.

Milan Grmela

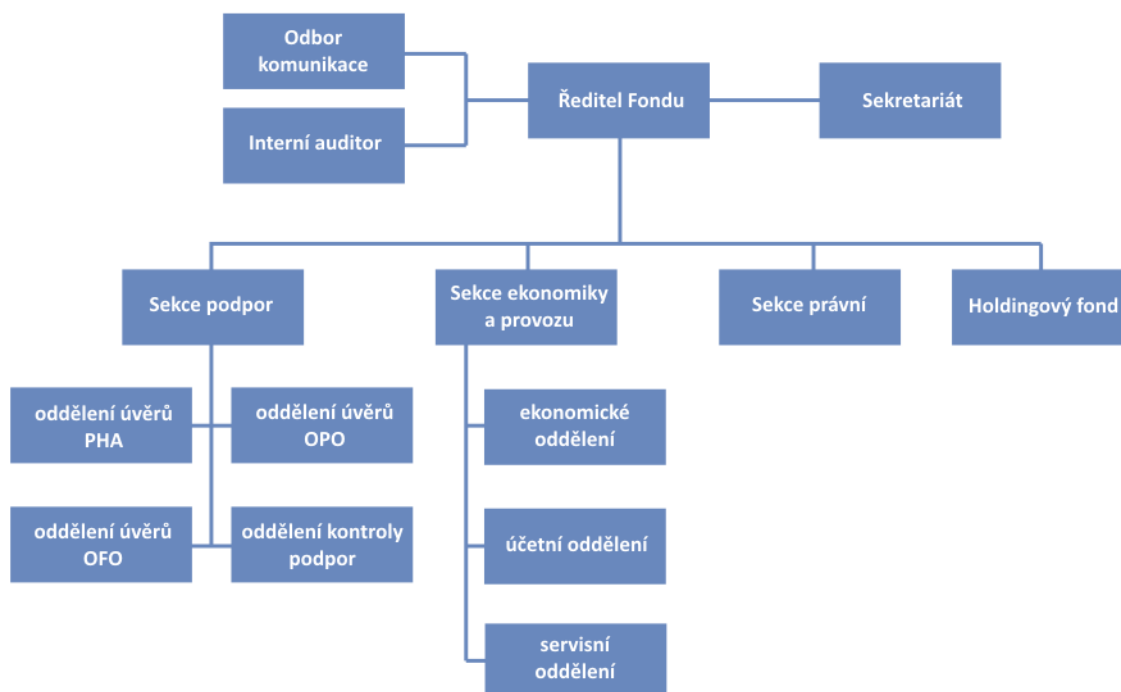
Ing. Jana Fischerová, CSc.

Ředitel SFRB

Výkonným a statutárním orgánem SFRB je ředitel. S účinností od 9. listopadu 2015 je jmenován ředitelem Státního fondu rozvoje bydlení Ing. František Hadáček.

Organizační struktura Státního fondu rozvoje bydlení a personální údaje

Organizační struktura platná k 31. 12. 2016.



Ke dni 31. 12. 2016 měl SFRB v evidenčním počtu 57 zaměstnanců a v mimoevidenčním počtu 3 pracovníce na rodičovské dovolené. Věkový průměr zaměstnanců je 43 let, vysokoškolské vzdělání má 51 % z nich. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB v roce 2016 dosáhl bez mimořádných odměn výše 35 818 Kč.

Holdingsový fond SFRB

V rámci struktury Státního fondu rozvoje bydlení byla v červenci 2012 ustavena výborem Fondu samostatná účetní jednotka Holdingsový fond. Holdingsový fond realizoval Program JESSICA, který byl součástí koncepce Společné evropské podpory udržitelných investic do městských částí financované z Evropských strukturálních fondů, konkrétně z Integrovaného operačního programu. V rámci Programu JESSICA od ledna 2014 do konce prosince 2015 bylo uzavřeno 153 úvěrových smluv v celkové hodnotě 601,34 mil Kč a byla podpořena realizace projektů společenství vlastníků, bytových družstev a municipalit za bezmála 1 000 mil. Kč. Finanční nástroj JESSICA byl k 31. 12. 2015 ukončen, veškeré podmínky projektu byly splněny. Holdingsový fond v roce 2016 vykonával kontrolní činnost.

Přehled programů Státního fondu rozvoje bydlení

Aktivní programy SFRB

V rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2016 bylo pro poskytování úvěrů na výstavbu a modernizaci bytů a bytových domů připraveno 1 060 mil. Kč. S přihlédnutím k předpokládanému zájmu žadatelů byla tato finanční částka rozdělena do jednotlivých programů na začátku roku 2016. Dle vývoje v přijímání žádostí byl pak objem disponibilních prostředků během roku v jednotlivých programech upravován. V rozpočtu SFRB bylo také vyčleněno 10 mil. Kč na úvěrovou pomoc pro případ pomoci po živelních pohromách.

Přehled aktivních programů realizovaných v roce 2016

Opravy a modernizace bytových domů – **Panel 2013+**

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu – **Program 150**

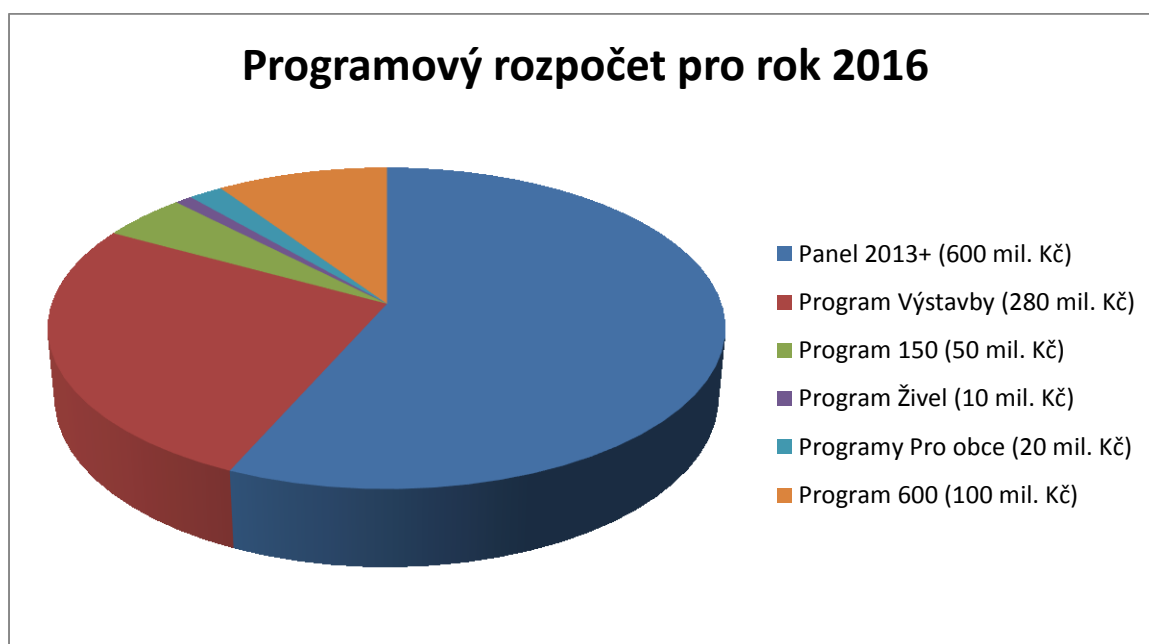
Úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí – **Program 600** (od 21. dubna 2016)

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory – **Program Výstavby nájemních domů**

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů – **Program Záruk**

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu – **Programy pro obce**

Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou – **Program Živel**



Státní fond rozvoje bydlení dlouhodobě poskytuje nejširší podporu bydlení v České republice. Zvolené formy a zacílení uvedených programů umožňují vlastníkům bytových domů, bytů a rodinných domů realizovat opravy a modernizace tak, aby docházelo k prodloužení životnosti, zlepšování jejich majetku. V roce 2016 bylo portfolio podpor rozšířeno o nový úvěrový program na pořízení obydlí pro mladé do 36 let pečující o dítě do 6 let – Program 600.

Opravy a modernizace bytových domů

Panel 2013+

Program revitalizace bytového fondu

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

Pro koho je program určen?

Program je určen pro všechny vlastníky bytových domů, bez rozdílu technologie výstavby (panelové, cihlové). Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby stejně jako města či obce, jež mají ve vlastnictví bytový dům.

Co je cílem programu a na co je možné úvěr využít?

Program Panel 2013+ lze využít na odstranění poruch základů domů a opravy hydroizolace spodní stavby, odstranění statických poruch nosné konstrukce, opravu obvodového pláště, provedení dodatečné tepelné izolace neprůsvitného obvodového pláště, výměnu oken, opravy nebo zřízení balkonů a výtahů, opravy nebo výměny hlavních rozvodů elektřiny, opravy či výměny vstupních dveří do bytů, modernizaci bytového jádra, opravy společných prostor, zřízení nové kotelny.

Jaké jsou parametry programu?

- Úvěr lze poskytnout až do 90 % rozhodných výdajů.
- Úvěry byly poskytovány ve třech pásmech se splatností do 10, 20 a 30 let; pro každé z těchto pásem byla stanovena úroková sazba, která byla fixovaná po celou dobu splácení úvěru.
- U splatnosti do 10 let byl ve výši referenční sazby EU pro ČR, minimálně však činil 0,75 % p.a.
- U splatnosti do 20 let byl úrok ve výši referenční sazby EU, minimálně však 0,75 % + 1 % p.a.
- U splatnosti do 30 let byl úrok ve výši referenční sazby EU, minimálně však 0,75 % + 2 % p.a.

Za dobu trvání programu Panel 2013+ bylo uzavřeno **482** smluv ve výši **1 792,81 mil. Kč**.

Program v roce 2016

V roce 2016 bylo přijato 54 žádostí za 218,8 mil. Kč a uzavřeno 56 smluv za 229,2 mil. Kč. Dále bylo poskytnuto 8 příslibů úvěrů ve výši 31,7 mil. Kč, které přecházejí do roku 2017. Do roku 2017 bylo také převedeno 7 aktivních žádostí za 41,0 mil. Kč.

Parametry programu Panel 2013+

	Za rok 2016	Za dobu trvání programu (od 11. 1. 2013 do 31. 12. 2016)
Průměrná úroková sazba	1,04 %	1,22 %
Průměrná výše úvěru	4 092 084 Kč	3 719 514 Kč
Průměrná splatnost	11,88 let	12,60 let
Počet zrekonstruovaných bytů	1 901	14 476

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu



Úvěr pro mladé na zkvalitnění bydlení

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

Program byl 31. 12. 2007 pozastaven a od 13. 1. 2014 opětovně otevřen.

Pro koho je program určen?

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

Co je cílem programu a na co je možné úvěr využít?

Program má umožnit mladým rodinám, aby si zrekonstruovaly a zmodernizovaly bydlení tak, aby se prodloužila jeho životnost, snížila se energetická náročnost a zvýšil se komfort jejich bydlení.

Finanční prostředky z úvěru je možno použít například na připojení k veřejným sítím (voda, plyn, kanalizace, elektřina), na opravu pláště rodinného domu (obvodový plášť, střecha, balkon, okna, okapy, žaluzie), na rozšíření stávajícího bytu o další místnosti, opravu nebo vybudování WC či koupelny.

Jaké jsou parametry programu?

- Úvěr je úročen 2 % se splatností 10 let. Úvěr lze poskytnout až do výše 150 tis. Kč.

Za dobu trvání Programu 150 bylo uzavřeno **13 287** smluv v celkovém objemu **1 933,58 mil. Kč**.

Program v roce 2016

V roce 2016 bylo přijato 141 žádostí za 20,7 mil. Kč a uzavřeno 125 smluv za 18,5 mil. Kč. Do roku 2017 přechází 27 žádostí za 3,7 mil. Kč. Ve správě SFRB k 31. 12. 2016 zůstává aktivních 5 215 smluv se zůstatkem jistiny 112,6 mil. Kč.

Parametry programu úvěry pro mladé k 31. 12. 2016

	Za rok 2016	Za dobu trvání programu (od 1. 3. 2006 do 31. 12. 2016)
Úroková sazba	2 % p.a.	2 % p.a.
Průměrná výše úvěru	148 240 Kč	145 524 Kč
Průměrná splatnost	10 let	10 let
Počet zrekonstruovaných bytů	125	13 287

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení obydlí



Úvěr pro mladé na pořízení obydlí

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

Toto nařízení vlády je účinné od 21. 4. 2016.

Pro koho je program určen?

Program je určen pro osoby mladší 36 let pečující o dítě do 6 let, které v době podání žádosti o úvěr nejsou vlastníky ani spoluvlastníky obydlí, ani nájemci družstevního bytu.

Co je cílem programu a na co je možné úvěr využít?

Program má umožnit mladým lidem pečujícím o dítě do 6 let, aby si pořídili vlastní bydlení. Finanční prostředky z úvěru je možno použít například na výstavbu novostavby 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.

Jaké jsou parametry programu?

- Úvěr je úročen minimálně ve výši základní referenční sazby EU + 1–2 % se splatností 15 let.
- Úvěr lze poskytnout až do výše 600 tis. Kč.

Za dobu trvání Programu 600 bylo uzavřeno **17** smluv v celkovém objemu **9,66 mil. Kč**.

Program v roce 2016

V roce 2016 bylo přijato 45 žádostí za 25,7 mil. Kč a uzavřeno 17 smluv za 9,7 mil. Kč. Do roku 2017 přechází 8 žádostí za 4,5 mil Kč.

Parametry programu úvěry pro mladé na pořízení bydlení k 31. 12. 2016

	Za rok 2016	Za dobu trvání programu (od 21. 4. 2016 do 31. 12. 2016)
Úroková sazba	1,46 % p.a.	1,46 % p.a.
Průměrná výše úvěru	567 941 Kč	567 941 Kč
Průměrná splatnost	15 let	15 let
Počet pořízených bytů	17	17

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory

Program Výstavby Nájemní domy

Program Výstavby nájemních domů byl otevřen v roce 2011 podle nařízení vlády č. 284/2011. Hodnocení projektů provádí SFRB ve spolupráci s ČVUT a se zástupci Ministerstva pro místní rozvoj a nestátních organizací (Sdružení na ochranu nájemníků, Rada seniorů, Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Svaz podnikatelů ve stavebnictví).

Pro koho je program určen?

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

Co je cílem programu a na co je možné úvěr využít?

Program má umožnit vznik nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel, a to prostřednictvím nové výstavby, ale i přestavby a rekonstrukcí existujících objektů, které původně nebyly určeny k bydlení nebo v nich nejsou byty způsobilé k bydlení.

Jaké byly parametry programu do 31. 3. 2016?

- Úvěr byl poskytován do výše 70 % rozhodných výdajů s dobou splatnosti až 30 let od podpisu úvěrové smlouvy.
- Cílová skupina nájemníků:
 - a) skupina vymezených osob (senioři starší 65 let, sociálně či zdravotně postižení obyvatelé),
 - b) skupina ostatních.
- U výstavby pro vymezené osoby byla úroková sazba stanovena od 2 % p.a. s fixací po celou dobu splácení.
- Úrok u výstavby pro skupinu ostatních osob byl nastaven od 3,5 % p.a. a úroková sazba byla fixována na 5 let.

MMR ve spolupráci se SFRB připravilo návrh novely nařízení vlády, které nabylo účinnosti dne 1. 4. 2016 (nařízení vlády č. 78/2016 Sb.). Cílem novely nařízení vlády byla úprava podmínek vedoucí ke zjednodušení a zvýhodnění programu.

Mezi hlavní změny patří:

- stanovení pouze jedné cílové skupiny (původní skupina vymezených osob byla rozšířena o mladé do 30 let věku),
- snížení úrokové sazby ze 2 % p.a. na minimálně základní referenční sazbu při dodržení podmínky de minimis (minimálně však 0,75 % p.a.),
- změny výše úvěru ze 70 % na maximálně 90 % ze způsobilých výdajů,
- prodloužení doby splatnosti úvěrů u výstavby: splatnost úvěru na maximálně 30 let od ukončení výstavby.

Změna podmínek programu přispěla ke zvýšenému zájmu o tento druh úvěrů. SFRB eviduje vyšší počet žadatelů, ale mezi žadateli stále nejsou města a obce, i když změna podmínek programu reagovala převážně na jejich požadavky, které vzešly z dotazníkové ankety 2014. SFRB připravil pro obce novou dotazníkovou akci, kterou chce mimo jiné obcím sdělit nové podmínky programu.

Za dobu trvání Programu Výstavby bylo uzavřeno **20** smluv ve výši **523,59 mil. Kč**.

Program v roce 2016

V roce 2016 bylo přijato 13 žádostí za 547,0 mil. Kč. Bylo uzavřeno 5 smluv v celkové hodnotě 113,6 mil. Kč. Do roku 2017 přecházejí 3 přísliby úvěrů ve výši 110,7 mil. Kč a 5 aktivních žádostí v objemu 245,6 mil. Kč.

Přehled stavu programu výstavby nájemních bytů k 31. 12. 2016

	Za rok 2016	Za dobu trvání programu (od 1. 10. 2011 do 31. 12. 2016)
Průměrná úroková sazba	2,69 % p.a.	2,89 % p.a.
Průměrná výše úvěru	22 721 466 Kč	26 179 321 Kč
Průměrná splatnost	26,80 let	27,20 let
Počet bytů pro vymezené osoby	123	444
Počet bytů pro osoby bez omezení	13	103

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů



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

Pro koho je program určen?

Žadatelem a příjemcem podpory záruční formou může být město, obec, právnická nebo fyzická osoba.

Co je cílem programu a na co je možné záruku využít?

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

Jaké jsou parametry programu?

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

Program v roce 2016

Program byl otevřen v roce 2004. V minulých letech byla poskytnuta záruka za úvěry ve výši 548,35 mil. Kč. SFRB ručil do výše 70 %, tj. do výše 383,85 mil Kč. V roce 2016 nebyla podána žádná žádost.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2016

	Počet	Výše zaručovaného úvěru Výše záruky
Uzavřené smlouvy	5	548 350 000 Kč 383 845 000 Kč
Z toho uzavřené v roce 2016	0	0
Aktivní smlouvy	2	224 965 647 Kč 157 475 953 Kč

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu



Tento program vznikl na základě nařízení vlády č. 396/2001 Sb. Prostřednictvím obcí mohou úvěry z tohoto programu využít i jiní vlastníci nemovitostí na opravy objektů bydlení na území obce.

Pro koho je program určen?

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

Co je cílem programu a na co je možné úvěr využít?

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

Jaké jsou parametry programu?

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

Program v roce 2016

Program je otevřen od roku 2001. Za dobu trvání programu bylo v minulých letech uzavřeno 194 smluv na úvěry ve výši 800,38 mil. Kč. V roce 2016 nebyla přijata žádná žádost o poskytnutí úvěru ani uzavřena žádná smlouva. Obce při opravách obecního bytového fondu využily program SFRB Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2016

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	194	800 383 000 Kč
Z toho uzavřené v roce 2016	0	0
Aktivní smlouvy	26	Zůstatek jistiny: 15 984 126 Kč

Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou



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

Pro koho je program určen?

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

Co je cílem programu a na co je možné úvěr využít?

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

Jaké jsou parametry programu?

Úvěr na opravu

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

Úvěr na výstavbu

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

Úvěr na pořízení obydlí

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

Program v roce 2016

V roce 2016 nebyla podána žádná žádost a nebyla uzavřena žádná smlouva o poskytnutí úvěru.

Správa neaktivních podpor

SFRB také spravuje portfolio podpor z programů, které již nejsou otevřeny. Jedná se o úvěry, dotace a záruky, které byly poskytnuty v minulosti.

Úvěr „200“

Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

Úvěrový program pro mladé, který byl poskytován v období od 15. 4. 2002 do 31. 12. 2007. Jednalo se o úvěr do výše 200 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 3 % p.a. Tento typ podpory byl úzce zaměřen pouze na výstavbu rodinného domu nebo bytu. Omezením byla velikost podlahové plochy – u rodinného domu na 120 m², u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80 m².

Úvěr „300“

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

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

Stav programů pro mladé k 31. 12. 2016

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v programu "200"	1 408	276 504 352 Kč
Aktivní smlouvy v programu "200"	26	Zůstatek jistiny: 751 056 Kč
Uzavřené smlouvy v programu "300"	24 256	7 144 794 226 Kč
Aktivní smlouvy v programu "300"	19 850	Zůstatek jistiny: 3 041 563 673 Kč

Program Panel/Nový Panel

Dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

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

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

Stav programu dotace Panel/Nový Panel k 31. 12. 2016

	Počet	Výše dotace
Uzavřené smlouvy	10 154	Celkem: 13 853 231 000 Kč
Aktivní smlouvy	8 881	Zbývá vyplatit: 4 691 022 052 Kč

V rámci úrokové dotace v programu Panel/Nový Panel na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Ke konci roku 2016 činil objem závazků ze smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 4 691,02 mil. Kč. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.

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

Stav programu záruky Panel/Nový Panel k 31. 12. 2016

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000 Kč
Aktivní smlouvy	1 366	3 478 729 096 Kč

Objem poskytnutých záruk v programu Panel/Nový Panel k 31. 12. 2016 činil 3 478,73 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2015 činí 654,26 mil. Kč, v procentuálním vyjádření 6,66 % 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, Českomoravské záruční a úvěrové bance, a. s., stanovena ze skutečně vyplacených finančních prostředků, a to 3,25 % z objemu vyplacených podpor.

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

Podpora výstavby družstevních bytů

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

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

Stav programu podpora výstavby družstevních bytů k 31. 12. 2016

	Počet	Výše úvěru/výše dotace
Uzavřené smlouvy	16	úvěr: 184 720 000 Kč dotace: 26 400 000 Kč
Aktivní smlouvy	10	Zůstatek jistiny: 62 828 188 Kč

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB

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

Úvěry určené na obnovu bytového fondu byly poskytovány obcím od 21. 8. 2002 do 31. 12. 2014. Obec však měla povinnost minimálně 20 % půjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům povodní poškozeného bytového fondu na svém území. Úvěry měly po celou dobu splatnosti, tj. po dobu max. 10 let, garantovaný úrok 1 % p.a.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2016

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	24	550 423 000 Kč
Aktivní smlouvy	3	Zůstatek jistiny: 1 696 860 Kč

Úvěry fyzickým osobám na pořízení bydlení 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 do vlastnictví žadatele o úvěr, na změnu stavby, kterou získal nový samostatný byt, nebo na stavební úpravy nebytových prostor, nástavbu, přístavbu, vestavbu do půdních prostor, kterými vznikla nová bytová jednotka. Garantovaný úrok 2 % p.a. byl platný po celou dobu splácení úvěru, tj. po dobu max. 20 let. Maximální výše úvěru činila 850 tis. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2016

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
Aktivní smlouvy	111	Zůstatek jistiny: 38 792 306 Kč

Úvěry fyzickým osobám na opravy dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

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

Přehled stavu programu 31. 12. 2016

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	50	7 380 000 Kč
Aktivní smlouvy	37	Zůstatek jistiny: 2 381 585 Kč

Informační podpora



Portál o bydlení (PoB) je informačním nástrojem vládní Koncepce bydlení ČR do roku 2020 a jeho cílem je shromažďovat, systematicky třídit a dále šířit informace z oblasti bydlení tak, aby byly praktickou pomůckou pro laickou i odbornou veřejnost. Portál o bydlení není výdělečný projekt, nelze na něm zveřejňovat komerční prezentace a PR články.

Spuštěn byl v roce 2014 s prvořadým cílem zajišťovat informační podporu SFRB. Je pravidelně aktualizován a doplňován. Dalším, neméně důležitým záměrem portálu je předkládat široké veřejnosti formou zpravodajských i analytických textů aktuální informace z oblasti bydlení. Jeho nedílnou součástí je velmi využívaná bezplatná právní poradna. Spolupráce s advokátní kanceláří – vítězem výběrového řízení – zajišťuje erudovanost odpovědí.

Texty, které jsou na portál umísťovány, vznikají ve spolupráci s renomovanými odborníky z konkrétních oborů, a protože čtenářskou základnu tvoří převážně laická veřejnost, klade Portál o bydlení důraz na populárně naučnou formu zpracování dané problematiky.

Zázemí Portálu o bydlení tvoří redakční rada, která mimo jiné stanovuje spolu s editorem PoB náměty hlavních příspěvků, tzv. měsíčních seriálů, posuzuje eventuální sporné příspěvky a navrhuje jejich úpravu. Členové redakční rady se též podle svých možností podílejí na propagaci Portálu o bydlení. Průměrná návštěvnost webu je přes 19 tisíc čtenářů měsíčně. Po třech letech, která uplynula od spuštění Portálu o bydlení, lze konstatovat, že se web stal vyhledávaným zdrojem informací souvisejícím s otázkami bydlení.

Bydlení seniorů

Bydlení seniorů a některým dalším otázkám souvisejícím se seniorskou etapou lidského života se Portál o bydlení začal věnovat v roce 2015. Praktické informace, které seniorům i jejich blízkým mohou pomoci řešit různé životní situace, získaly nadstavbu v podobě Vzorových projektů nájemního bydlení. Vzorové projekty nájemního bydlení lze bezplatně stahovat z webu SFRB. Této možnosti využilo v roce 2016 178 lidí. O osobní informační schůzku s pracovníky SFRB projevilo zájem přibližně dvacet investorů (starostové obcí, architekti, soukromí investoři).

Elektronický zpravodaj SFRB

Státní fond rozvoje bydlení o svých novinkách pravidelně informuje i prostřednictvím Zpravodaje SFRB – elektronického newsletteru, jehož pravidelných odběratelů je přes 1500.

Kontrolní činnost SFRB za rok 2016

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2016, sestaveným na základě analýzy rizik, byly provedeny veřejnosprávní kontroly u níže uvedených dotačních a úvěrových programů.

U dotací na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby, poskytnutých na základě nařízení vlády č. 146/2003 Sb., bylo v roce 2016 provedeno celkem 121 veřejnosprávních kontrol. Kontroly byly zaměřeny na plnění podmínek daného nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů, stanovení výše nájemného, výše příjmů nájemců těchto bytů, délky nájemních vztahů. Dále bylo kontrolováno neporušení podmínek vlastnictví, zákaz podnájmu apod. V jednom případě bylo zjištěno závažnější porušení podmínek smlouvy. Tento případ byl postoupen k řešení právní sekci SFRB a ta podala podnět pro porušení rozpočtové kázně k příslušnému finančnímu úřadu. V několika případech byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě a příjemci dotace zjištění v daných termínech napravili.

U obcí a měst jako příjemců dotace proběhly v roce 2016 i kontroly plnění podmínek poskytnutých podpor dle nařízení vlády č. 481/2000 Sb. – dotace na výstavbu domů s pečovatelskou službou. V tomto programu bylo provedeno 44 veřejnosprávních kontrol. Ve 3 případech byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě a příjemci dotace zjištění v daných termínech napravili.

Plnění podmínek smlouvy o dotaci poskytnuté ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů určených přednostně pro zaměstnance příjemců investičních pobídek dle nařízení vlády č. 369/2003 Sb. bylo kontrolováno ve 2 případech, bez zjištění pochybení.

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

Dalším dotačním titulem, u kterého byly provedeny veřejnosprávní kontroly, je nařízení vlády č. 333/2009 Sb. – dotace právnickým a fyzickým osobám ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů. Zde se uskutečnily celkem 4 kontroly plnění podmínek nařízení vlády a smlouvy o dotaci, které byly zaměřeny na kontrolu dodržení podlahové plochy bytů, kontrolu nájemních smluv, stanovení výše nájemného a výši příjmů nájemců sociálních bytů. Všechny kontroly byly bez závažných porušení.

Dále se uskutečnily 2 veřejnosprávní kontroly naplnění podmínek nařízení vlády č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů. Oba případy bez závažnějších porušení.

Veřejnosprávních kontrol úvěrů poskytnutých fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let bylo celkem realizováno 207. Kontroly byly zaměřeny na vlastnictví domu, prověření daňových dokladů na uvedené práce a materiál, existenci pouze 1 bytové jednotky, trvalé bydlení příjemce úvěru a využití rodinného domu výhradně k bydlení. Ve 2 případech bylo zjištěno porušení nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v existenci provozovny v rodinném domě. V obou případech byl úvěr po zjištění splacen. V jednom případě bylo zjištěno převedení vlastnictví domu, na jehož pořízení byl poskytnut úvěr dle NV č. 616/2004 Sb., na jinou osobu. Příklad byl předán k řešení právní sekci SFRB, ta zaslala klientovi odstoupení od smlouvy a vyčíslení doplacení k úvěru. Zároveň byla v roce 2016 provedena kontrola vlastnictví na katastru nemovitostí u 3094 příjemců podpory dle NV č. 616/2004 Sb. Celkem v 11 případech bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu. Tyto případy budou předány v měsíci lednu 2017 právní sekci SFRB.

Rovněž byly provedeny veřejnosprávní kontroly podmínek úvěrů poskytnutých fyzickým osobám, a to na základě nařízení vlády č. 28/2006 Sb. – úvěry ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu, v objemu 53 kontrol. V jednom případě bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády a smlouvy o poskytnutí úvěru. Příjemce úvěru neužívá byt, na jehož modernizaci byl poskytnut úvěr od SFRB, ke svému trvalému bydlení. Úvěr byl po provedené kontrole splacen. Dále bylo v rámci kontroly příjemců tohoto úvěru provedeno 1600 kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí. Ve 4 případech bylo zjištěno, že příjemce úvěru nemovitost, na jejíž modernizaci byl úvěr poskytnut, prodal. Tyto případy budou předány v měsíci lednu 2017 právní sekci SFRB.

Tři veřejnosprávní kontroly byly uskutečněny v rámci kontrol plnění podmínek nařízení vlády č. 97/2002 Sb., podpora formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu. V těchto případech nedošlo ze strany příjemce úvěru k závažným porušením.

Ve 3 případech veřejnosprávních kontrol dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb., úvěry na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, nebylo shledáno žádné závažné porušení podmínek nařízení vlády.

V rámci veřejnosprávních kontrol plnění podmínek úvěrů poskytnutých na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. bylo zkontrolováno 134 příjemců úvěrů. Kontrolami bylo prověřeno účelové použití úvěru, tj. zda byly práce skutečně provedeny a zda byly i řádně profinancovány. U těchto kontrol nebylo zjištěno žádné pochybení.

Kontrola podmínek dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, byla provedena ve 3 případech. V žádném nebylo zjištěno porušení podmínek NV.

V rámci Programu JESSICA bylo v souladu s Manuálem kontrolních činností Holdingového fondu pro realizaci FN JESSICA v roce 2016 zkontrolováno 72 projektů v rámci 92 různých typů kontrol. Kontrolní tým provedl 66 kontrol příjemce, 4 kontroly interim, 21 kontrol ex post Správce FRM a byla provedena 1 kontrola zaměřená na výkaznictví Správce FRM (Komerční banka, a.s.). Nejvíce pochybení bylo formálního charakteru bez vlivu na způsobilost výdajů v rámci jednotlivých poskytnutých úvěrů, a to zejména s nálezy v oblasti porušení pravidel publicity.

V oblasti věcných rizik byla nejčastěji identifikována následující zjištění:

- v oblasti stavebních rizik: nepředložení předávacích protokolů, závěrečných informací TDI, kolaudačních rozhodnutí;
- v oblasti finančních rizik: nepředkládání finančních výkazů, sledování pohledávek po splatnosti a dluhové služby, přehledů tvorby a čerpání fondů oprav, plnění poměrových ukazatelů;
- v oblasti právních rizik: předkládání aktualizovaných výpisů z OR, stanov právnických subjektů, zápisů ze shromáždění schvalující investiční záměry, dále přijímání úvěrů z programu JESSICA a dodatky k úvěrovým smlouvám, které navyšovaly podíl vlastních zdrojů.

Nápravná opatření byla konečnými uživateli i Správcem FRM realizována řádně a v termínech stanovených v příslušných zápisech z monitorovacích návštěv nebo v protokolech z provedené veřejnosprávní kontroly. V jednotlivých případech bylo vyhověno žádosti o prodloužení termínu pro splnění nápravných opatření, která byla v náhradním termínu rovněž splněna.

Přehled plnění nápravných opatření ke kontrolám interim a ex post ve vztahu ke Správci FRM a konečným uživatelům je evidován Holdingovým fondem. Počínaje rokem 2017 již nebudou realizovány kontroly Programu JESSICA v souladu s výstupní strategií a Manuálem pro realizaci finančního nástroje JESSICA.

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

V roce 2016 bylo v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím podáno celkem 8 žádostí o poskytnutí informace:

Počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 8 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 0 Částečná odmítnutí žádosti: 0
Počet podaných odvolání proti rozhodnutí	0
Opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí SFRB o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle zákona č. 106/1999 Sb., a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení	Žádné takové rozhodnutí nevzniklo.
Výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence	Žádná výhradní licence nebyla poskytnuta.
Počet stížností podaných podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. a stručný popis způsobu jejich vyřízení	Celkem byly podány 2 stížnosti na požadování úhrady vzhledem k mimořádně rozsáhlému vyhledávání informací – v jednom případě byla po zaplacení úhrady informace poskytnuta.
Další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	

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

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

Přehled právních předpisů

Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „Zákon č. 211/2000 Sb.“

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

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

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“

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

Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 137/2006 Sb.“ – zrušeno 1. 10. 2016 a novelizováno → zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 134/2016 Sb.“

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

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

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

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

Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, zejména pak podle zákona č. 239/2012 Sb., dále jen „Zákon č. 563/1991 Sb.“

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 40/1964 Sb.“ – zrušeno 1. 1. 2014

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 99/1963“

Vyhláška č. 220/2013 Sb., o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek, dále jen „vyhláška č. 220/2013 Sb.“

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 280/2009 Sb.“, 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, dále jen „zákon č. 262/2006 Sb.“

Zákon č. 187/2006 Sb., o nemocenském pojištění, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 187/2006 Sb.“

2. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2016



Panel 2013+
Program revitalizace bytového fondu

Program Živel
Obnova obydlí po živelní pohromě

Program 150
Úvěr pro mládež na z kvalitnější bydlení

Program 600
Úvěr pro mládež na pořízení bydli

Program Výstavby
Nájemní domy

Programy Pro obce
Opravy a modernizace

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2016

údaje v Kč

Ukazatel	* Rozpočet včetně změn	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	839 400 000,00	932 216 048,62	
Kapitálové příjmy	0,00	49 000,00	
Přijaté transfery	118 600 000,00	92 282 621,59	
Příjmy celkem	958 000 000,00	1 024 547 670,21	106,95
Výdaje			
Běžné výdaje	1 208 350 000,00	998 128 885,94	
Kapitálové výdaje	1 115 450 000,00	434 744 432,41	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	2 323 800 000,00	1 432 873 318,35	61,66
Saldo příjmů a výdajů	- 1 365 800 000,00	- 408 325 648,14	
Financování	1 365 800 000,00	408 325 648,14	
z toho:			
– změna stavů na bankovních účtech	1 365 800 000,00	408 325 648,14	
– změna stavů bankovních úvěrů			
– změna stavu nebankovních půjček			
– saldo finančního investování			

* rozpočet po změně formou přesunu mezi položkami schválené Výborem pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR dne 8. 9. 2016

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení, NV č. 284/2011 Sb.	280,00	91,13
Nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace domů, NV č. 468/2012 Sb.	600,00	298,08
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení, NV č. 28/2006 Sb.	50,00	17,48
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na pořízení obydlí, NV č. 100/2016 Sb.	100,00	2,56
Nízkoúročené úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou, NV č. 319/2014 Sb.	10,00	0,00
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu, NV č. 396/2001 Sb.	20,00	0,00
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení, NV č. 616/2004 Sb.	50,00	23,80
Kapitálové investiční výdaje SFRB	5,45	1,69
Celkem	1 115,45	434,74

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL, NV č. 299/2001 Sb.	898,54	829,69
Odměny bankám	112,00	83,02
Výdaje na realizaci záruk	30,00	6,00
Vratky dotací z předchozích let	30,06	29,08
Převod prostředků FN JESSICA	60,00	0,00
Jiné běžné výdaje spojené s realizací programů	11,10	1,47
Mzdové, ostatní osobní výdaje, odvody	42,93	36,88
Ostatní provozní výdaje (energie, nájemné, nákup služeb aj.)	23,72	11,99
Celkem	1 208,35	998,13

Výdaje celkem	2 323,80	1 432,87
----------------------	-----------------	-----------------

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2015 a 2016

Ukazatel	údaje v Kč		Srovnání v %
	Skutečnost 2015	Skutečnost 2016	
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	865 421 570,19	932 216 048,62	
Kapitálové příjmy	0,00	49 000,00	
Přijaté transfery	129 000 000,00	92 292 621,59	
Příjmy celkem	994 421 570,19	1 024 547 670,21	103,03
Výdaje			
Běžné výdaje	940 424 669,77	998 128 885,94	
Kapitálové výdaje	766 918 911,45	434 744 432,41	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	1 707 343 581,22	1 432 873 318,35	83,92
Saldo příjmů a výdajů	- 712 922 011,03	- 408 325 648,14	
Financování	712 922 011,03	408 325 648,14	
z toho:			
– změna stavů na bankovních účtech	949 375 130,01	408 325 648,14	
– změna stavů na bankovních účtech (převod prostředků do a z FRM – JESSICA)	- 236 453 118,98		
– změna stavů bankovních úvěrů			
– změna stavu nebankovních půjček			
– saldo finančního investování			

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

ROZVAHA

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
AKTIVA CELKEM			12 725 582 235,45	85 530 477,34	12 640 051 758,11	14 121 913 824,90
A.	Stálá aktiva		5 619 435 809,26	22 974 964,20	5 596 460 845,06	5 980 605 179,01
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		15 715 311,23	6 950 210,09	8 765 101,14	8 962 698,26
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	13 828 867,14	5 063 766,00	8 765 101,14	8 962 698,26
3.	Ocenitelná práva	014	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 886 444,09	1 886 444,09	0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		16 784 601,66	13 495 686,04	3 288 915,62	2 558 974,72
1.	Pozemky	031	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kulturní předměty	032	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Stavby	021	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022	7 537 988,62	4 249 073,00	3 288 915,62	2 558 974,72
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	9 246 613,04	9 246 613,04	0,00	0,00
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Dlouhodobý finanční majetek		0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé půjčky	067	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Dlouhodobé pohledávky		5 586 935 896,37	2 529 068,07	5 584 406 828,30	5 969 083 506,03
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	5 061 361 869,56	2 529 068,07	5 058 832 801,49	5 393 978 787,23
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	24 000,00	0,00	24 000,00	24 000,00
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	525 550 026,81	0,00	525 550 026,81	575 080 718,80
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	0,00	0,00	0,00	0,00

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
B.	Oběžná aktiva		7 106 146 426,19	62 555 513,14	7 043 590 913,05	8 141 308 645,89
I.	Zásoby		65 719,00	0,00	65 719,00	0,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	65 719,00	0,00	65 719,00	0,00
3.	Materiál na cestě	119	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nedokončená výroba	121	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Výrobky	123	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Pořízení zboží	131	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zboží na skladě	132	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Zboží na cestě	138	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Ostatní zásoby	139	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Krátkodobé pohledávky		125 703 988,20	62 555 513,14	63 148 475,06	752 656 978,06
1.	Odběratelé	311	0,00	0,00	0,00	11 062,13
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	350 837,40	0,00	350 837,40	487 554,60
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	362 812,00	0,00	362 812,00	428 217,00
10.	Sociální zabezpečení	336	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Zdravotní pojištění	337	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	8 258 297,69	4 065 461,89	4 192 835,80	299 309,95
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	4 950 000,00	0,00	4 950 000,00	4 950 000,00
29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Náklady příštích období	381	10 806,00	0,00	10 806,00	16 889,00
31.	Příjmy příštích období	385	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Dohadné účty aktivní	388	4 545,00	0,00	4 545,00	709 810 390,00
33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	111 766 690,11	58 490 051,25	53 276 638,86	36 653 555,38
III.	Krátkodobý finanční majetek		6 980 376 718,99	0,00	6 980 376 718,99	7 388 651 667,83
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	748 522,95	0,00	748 522,95	672 285,65
13.	Běžné účty státních fondů	224	6 979 478 581,04	0,00	6 979 478 581,04	7 387 804 229,18
15.	Ceniny	263	104 960,00	0,00	104 960,00	132 400,00
16.	Peníze na cestě	262	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Pokladna	261	44 655,00	0,00	44 655,00	42 753,00

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			12 640 051 758,11	14 121 913 824,90
C.	Vlastní kapitál		12 608 579 201,39	13 351 046 774,78
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		17 917 412 522,86	17 917 437 386,86
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 592 869 925,77	9 592 869 925,77
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	70 405,00	95 269,00
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		576 110 083,57	585 935 797,89
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 122 166,69	1 115 204,95
6.	Ostatní fondy	419	574 987 916,88	584 820 592,94
III.	Výsledek hospodaření		* - 5 884 943 405,04	- 5 152 326 409,97
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		- 732 616 995,07	- 752 709 882,00
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 5 152 326 409,97	- 4 399 616 527,97
D.	Cizí zdroje		31 472 556,72	770 867 050,12
I.	Rezervy		0,00	0,00
1.	Rezervy	441	0,00	0,00
II.	Dlouhodobé závazky		120 000,00	609 989 489,00
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	120 000,00	120 000,00
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	0,00	0,00
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	0,00	609 869 489,00
III.	Krátkodobé závazky		31 352 556,72	160 877 561,12
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	1 446 816,51	247 701,39
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	1 404 824,00	1 514 355,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	25 763,00	23 606,00
12.	Sociální zabezpečení	336	639 340,00	673 396,00
13.	Zdravotní pojištění	337	275 815,00	288 616,00
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	277 607,00	296 962,00
17.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	0,00	129 000 000,00
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00
35.	Výdaje příštích období	383	2 907 387,57	20 949 074,69
36.	Výnosy příštích období	384	845 617,40	2 528 119,84
37.	Dohadné účty pasivní	389	5 167 300,00	5 295 300,00
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	18 362 086,24	60 430,20

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

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavená k 31. 12. 2016

(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		1 001 154 852,82	0,00	992 764 976,12	0,00
I.	Náklady z činnosti		76 138 366,04	0,00	77 228 221,61	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	624 145,46	0,00	827 994,59	0,00
2.	Spotřeba energie	502	845 150,00	0,00	840 924,14	0,00
3.	Spotřeba jiných neskladovatelných dodávek	503	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Prodané zboží	504	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Aktivace dlouhodobého majetku	506	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Aktivace oběžného majetku	507	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Změna stavu zásob vlastní výroby	508	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Opravy a udržování	511	292 534,92	0,00	162 310,54	0,00
9.	Cestovné	512	116 706,40	0,00	128 882,00	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	56 676,00	0,00	35 403,00	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	22 394 294,01	0,00	24 867 134,67	0,00
13.	Mzdové náklady	521	27 332 120,00	0,00	28 069 104,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	9 316 728,00	0,00	9 519 650,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	114 644,16	0,00	116 465,03	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	874 467,34	0,00	755 515,96	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	16 735,00	0,00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Jiné pokuty a penále	542	93 384,00	0,00	2 000,00	0,00
24.	Dary a jiná bezúplatná předání	543	943,00	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	4 039 529,07	0,00	3 206 798,65	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	1 193 888,00	0,00	1 463 290,00	0,00
29.	Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	552	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	46 000,00	0,00	0,00	0,00
31.	Prodané pozemky	554	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	- 146 359,17	0,00	5 991 294,18	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	1 889 814,00	0,00	27 593,00	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	780 675,09	0,00	65 358,00	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	6 265 525,76	0,00	1 131 768,85	0,00
II.	Finanční náklady		71 526 811,06	0,00	78 654 136,01	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	1 269,76	0,00	0,00	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	71 525 541,30	0,00	78 654 136,01	0,00
III.	Náklady na transfery		* 853 489 675,72	0,00	836 882 618,50	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	853 489 675,72	0,00	836 882 618,50	0,00
V.	Daň z příjmů		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Daň z příjmů	591	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dodatečné odvody daně z příjmů	595	0,00	0,00	0,00	0,00

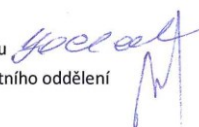
*náklady na transfery zahrnují výdaje na dotační programy - úrokové dotace v programu Panel/Nový Panel dle NV č. 299/2001 Sb. a dotace při narození dítěte formou snížení jistiny úvěru poskytnutého dle NV č. 616/2004 Sb.

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
B.	VÝNOSY CELKEM		268 537 857,75	0,00	240 055 094,12	0,00
I.	Výnosy z činnosti		42 420 342,80	0,00	19 701 127,48	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	1 233 876,00	0,00	1 591 557,00	0,00
3.	Výnosy z pronájmu	603	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy z prodaného zboží	604	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Jiné výnosy z vlastních výkonů	609	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	1 455 976,37	0,00	18 907,76	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 19 736 987,42	0,00	4 635 812,62	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	49 000,00	0,00	0,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	13 872 205,13	0,00	10 957 578,64	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	6 072 297,88	0,00	2 497 271,46	0,00
II.	Finanční výnosy		102 079 880,00	0,00	105 899 822,22	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	102 048 373,89	0,00	105 899 822,22	0,00
3.	Kurzové zisky	663	5,11	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	31 501,00	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		124 037 634,95	0,00	114 454 144,42	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	124 037 634,95	0,00	114 454 144,42	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	-	- 732 616 995,07	0,00	- 752 709 882,00	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 732 616 995,07	0,00	- 752 709 882,00	0,00

* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu
RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha č. 3 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.
Přehled o peněžních tocích
ZÁKLADNÍ

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

sestavený k 31. 12. 2016

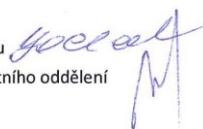
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	Stav peněžních prostředků k 1. lednu	7 388 651 667.83
A.	Peněžní toky z provozní činnosti	- 169 010 760.40
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	- 732 616 995.07
A.I.	Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)	2 902 840.83
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	1 193 888.00
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	- 146 359.17
A.I.3.	Změna stavu rezerv	0.00
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	34 501.00
A.I.5.	Výnosy z podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	1 820 811.00
A.II.	Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)	560 703 393.84
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	690 281 316.24
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	- 129 512 203.40
A.II.3.	Změna stavu zásob	-65 719.00
A.II.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0.00
A.III.	Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků (-)	0.00
A.IV.	Přijaté podíly na zisku	0.00
B.	Peněžní toky z dlouhodobých aktiv	-1 691 730.78
B.I.	Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	-1 740 730.78
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	49 000.00
B.II.1.	Příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	49 000.00
B.II.4.	Ostatní příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv (+ / -)	0.00
C.	Peněžní toky z vlastního kapitálu, dlouhodobých závazků a dlouhodobých pohledávek	- 237 572 457.66
C.I.	Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)	-9 850 578.32
C.II.	Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)	- 609 869 489.00
C.III.	Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)	382 147 609.66
F.	Celková změna stavu peněžních prostředků	- 408 274 948.84
H.	Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)	0.00
R.	Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni	6 980 376 718.99

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha č. 4 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.
Přehled o změnách vlastního kapitálu
STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavený k 31. 12. 2016

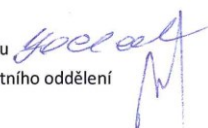
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

		1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Minulé účetní období	Zvýšení stavu	Snížení stavu	Běžné účetní období
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		13 351 046 774,78	- 747 592 488,40	- 5 124 915,01	12 608 579 201,39
A.	Jmění účetní jednotky a upravující položky	17 917 437 386,86	0,00	24 864,00	17 917 412 522,86
I.	Jmění účetní jednotky	9 592 869 925,77	0,00	0,00	9 592 869 925,77
1.	Změna, vznik nebo zánik příslušnosti hospodařit s majetkem státu	-	0,00	0,00	-
2.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
3.	Bezüplatné 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	95 269,00	0,00	24 864,00	70 405,00
1.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
2.	Bezüplatné převody	-	0,00	0,00	-
3.	Investiční transfery	-	0,00	24 864,00	-
4.	Dary	-	-	0,00	-
5.	Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti	-	0,00	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
IV.	Kurzové rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	8 324 472 192,09	0,00	0,00	8 324 472 192,09
1.	Opravné položky k pohledávkám	-	0,00	0,00	-
2.	Odpisy	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VI.	Jiné oceňovací rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Oceňovací rozdíly u cenných papírů a podílů	-	0,00	0,00	-
2.	Oceňovací rozdíly u majetku určeného k prodeji	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VII.	Opravy předcházejících účetních období	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Opravy minulého účetního období	-	0,00	0,00	-
2.	Opravy předchozích účetních období	-	0,00	0,00	-
B.	Fondy účetní jednotky	585 935 797,89	5 117 393,60	14 943 107,92	576 110 083,57
C.	Výsledek hospodaření	- 5 152 326 409,97	- 752 709 882,00	- 20 092 886,93	- 5 884 943 405,04
D.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.1.	Informace podle § 7 odst. 3 zákona																																										
Nejsou známy informace o skutečnostech, které by omezovaly nebo zabraňovaly v pokračování činnosti účetní jednotky.																																											
A.2.	Informace podle § 7 odst. 4 zákona																																										
V roce 2016 došlo ke změnám v souvislosti se změnou právních předpisů, vyplývajících z novelizovaných znění předpisů pro vybrané účetní jednotky, zejména zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 410/2009 Sb. a tzv. technické vyhlášky č. 383/2009 Sb.																																											
A.3.	Informace podle § 7 odst. 5 zákona																																										
Použité účetní metody: Účetní jednotka postupuje podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění. Postupuje podle vyhlášky č. 410/2009 Sb. v platném znění. Postupuje podle platných účetních standardů pro vybrané účetní jednotky. Tvoří opravné položky k účtu 377: 1) k předepsaným pohledávkám k poskytnutým dotacím v minulých letech, z titulu následné kontrolní činnosti SFRB a příslušného Finančního úřadu. 2) k pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkouročných úvěrů fyzickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb. - kdy byl Fond oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodu nedodržení podmínek smlouvy a úvěr se stal ihned splatným. Opravná položka se netvoří, pokud došlo k uznání dluhu nebo ke smíru a byl sjednán a nastaven nový splátkový kalendář dodržovaný dlužníkem. Tvoří opravné položky k účtu 462: k pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkouročných úvěrů fyzickým a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb. a NV č. 284/2011 Sb. Účetní jednotka odepisuje drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů ihned při pořízení majetku. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek účetní jednotka odepisuje na základě stanoveného odpisového plánu rovnoměrným způsobem. Odepisování je nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán je nastavován také individuálně. Koncem roku 2012 došlo ke vzniku HF jako samostatné vnitřní účetní jednotky - uvádíme hlavní zásady účtování: 1) zálohově poskytnutý transfer ve výši 609 869 489,- Kč byl v r. 2016 vypořádán v plné výši, zúčtován na SU 388 a 472 2) finanční prostředky HF jsou uloženy na zvláštním účtu v ČNB 3) investiční část transferu na SU 403, ze které byl pořízen dlouhodobý hmotný majetek HF, je snižována ve výši odpisů pořízeného majetku 4) z transferu jsou hrazeny způsobilé náklady na správu HF a v letech 2014 až 2015 poskytnuté úvěry ve výši 601 336 017,20 Kč prostřednictvím pověřeného správce FRM (Fond rozvoje měst) - KB, a.s. 5) byl vytvořen fond na SU 419 - ostatní fondy, který je dále navyšován přijatými úroky z poskytnutých úvěrů a používán ke krytí nákladů na správu střediska HF a na poplatky správci FRM 6) od r. 2016 náklady a výnosy HF tvoří HV SFRB 7) HF vede účetnictví v samostatném střediskovém okruhu uvnitř účetnictví SFRB, který umožňuje generovat samostatné výkaznictví či účetní sestavy Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů: <table><tr><td>1)</td><td>4 691 022 051,59 Kč</td><td>- přísliby neinv. transferů právnickým a fyzickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace k úvěrům poskytnutým jinou bankou)</td></tr><tr><td>2)</td><td>133 018 715,55 Kč</td><td>- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004</td></tr><tr><td>3)</td><td>24 457 237,10 Kč</td><td>- poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>4)</td><td>133 018 715,55 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín</td></tr><tr><td>5)</td><td>24 457 237,10 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>6)</td><td>62 828 188,18 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.</td></tr><tr><td>7)</td><td>376 041 898,43 Kč</td><td>- 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.</td></tr><tr><td>8)</td><td>968 494 406,83 Kč</td><td>- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL</td></tr><tr><td>9)</td><td>15 747 595,27 Kč</td><td>- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>10)</td><td>1 963 571,22 Kč</td><td>- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB</td></tr><tr><td>11)</td><td>90 080 502,48 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.</td></tr><tr><td>12)</td><td>11 667 149,46 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.</td></tr><tr><td>13)</td><td>1 950 000,00 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.</td></tr><tr><td>14)</td><td>7 095 978,24 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k čerpání dle NV č. 100/2016 Sb.</td></tr></table>		1)	4 691 022 051,59 Kč	- přísliby neinv. transferů právnickým a fyzickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace k úvěrům poskytnutým jinou bankou)	2)	133 018 715,55 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004	3)	24 457 237,10 Kč	- poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.	4)	133 018 715,55 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín	5)	24 457 237,10 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.	6)	62 828 188,18 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	7)	376 041 898,43 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2013 Sb.	8)	968 494 406,83 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL	9)	15 747 595,27 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.	10)	1 963 571,22 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB	11)	90 080 502,48 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.	12)	11 667 149,46 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.	13)	1 950 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.	14)	7 095 978,24 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k čerpání dle NV č. 100/2016 Sb.
1)	4 691 022 051,59 Kč	- přísliby neinv. transferů právnickým a fyzickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace k úvěrům poskytnutým jinou bankou)																																									
2)	133 018 715,55 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004																																									
3)	24 457 237,10 Kč	- poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.																																									
4)	133 018 715,55 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín																																									
5)	24 457 237,10 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.																																									
6)	62 828 188,18 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.																																									
7)	376 041 898,43 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2013 Sb.																																									
8)	968 494 406,83 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL																																									
9)	15 747 595,27 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.																																									
10)	1 963 571,22 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB																																									
11)	90 080 502,48 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.																																									
12)	11 667 149,46 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.																																									
13)	1 950 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.																																									
14)	7 095 978,24 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k čerpání dle NV č. 100/2016 Sb.																																									

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(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		1 963 571.22	1 901 032.52
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	870 045.00	834 417.70
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 093 526.22	1 063 793.82
3.	Vyřazené pohledávky	905	0.00	2 821.00
4.	Vyřazené závazky	906	0.00	0.00
5.	Ostatní majetek	909	0.00	0.00
P.II.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů a krátkodobé podmíněné závazky z transferů		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	911	0.00	0.00
2.	Krátkodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	912	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	913	0.00	0.00
4.	Krátkodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	914	0.00	0.00
5.	Ostatní krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů	915	0.00	0.00
6.	Ostatní krátkodobé podmíněné závazky z transferů	916	0.00	0.00
P.III.	Podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	921	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z 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		596 346 039.26	610 490 317.94
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	931	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	932	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	933	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	939	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	941	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	942	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	943	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	596 346 039.26	610 490 317.94
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		0.00	0.00
1.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	951	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	952	0.00	0.00
3.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	953	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	954	0.00	0.00
5.	Ostatní dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů	955	0.00	0.00
6.	Ostatní dlouhodobé podmíněné závazky z transferů	956	0.00	0.00
P.VI.	Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	961	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	962	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	963	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	964	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	965	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	966	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	967	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	968	0.00	0.00
P.VII.	Další podmíněné závazky		5 943 533 636.52	6 902 720 438.61
1.	Krátkodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	971	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	972	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv	973	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	5 786 057 683.87	6 717 013 486.37
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	157 475 952.65	185 570 752.24
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	136 200.00
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	-5 345 224 026.04	-6 290 329 088.15

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

A.6.	Informace podle § 19 odst. 6 zákona
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích k 31. 12. 2016 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

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

B.3.	Informace podle § 68 odst. 3
0 - K 31. 12. 2016 nedošlo k významnému vzájemnému zúčtování částek.	

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

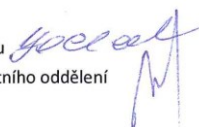
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

C. Doplňující informace k položkám rozvahy "C.I.1 Jména účetní jednotky" a "C.I.3 Transfery na pořízení dlouhodobého majetku"			
Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
C.1.	Zvýšení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku za běžné účetní období	0.00	0.00
C.2.	Snížení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku ve věcné a časové souvislosti	24 864.00	2 436 587.00

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

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

D.3.	Výše ocenění celkové výměry lesních pozemků s lesním porostem ve výši 57 Kč/m ²
0	

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

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

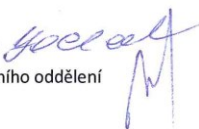
D.6.	Průměrná výše ocenění výměry lesních pozemků s lesním porostem oceněných jiným způsobem
0	

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

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(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	11 949 388,50
A.I.2.	SW - ostatní (www.stránky, účetnictví EIS JASU, datové schránky, mzdový program apod.)	1 130 994,88
A.I.2.	SW - portál o bydlení, antivirový program	748 483,76
A.I.2.	korekce - opravy k DNM k 31. 12. 2016	-5 063 766,00
A.I.5.	SW - licence (mzdy PAM Gordic + další drobné SW licence k výpočetní technice)	1 886 444,09
A.I.5.	* z toho středisko HF-FN Jessica SW - licence	112 928,78
A.I.5.	opravy k DDNM k 31. 12. 2016	-1 886 444,09
A.I.5.	* z toho středisko HF-FN Jessica opravy k DDNM k 31. 12. 2016	-112 928,78
A.II.4.	DHM - osobní automobily	3 209 521,78
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	406 060,70
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	3 922 406,14
A.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica DHM - výpočetní technika	124 277,00
A.II.4.	korekce - opravy k DHM k 31. 12. 2016	-4 249 073,00
A.II.4.	* z toho středisko HF-FN Jessica korekce - opravy k DHM k 31. 12. 2016	-53 872,00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	900 353,24
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - stroje, přístroje, zařízení	69 870,90
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	2 253 614,50
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - výpočetní technika	69 046,00
A.II.6.	DDHM - nábytek	5 915 994,00
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - nábytek	37 080,00
A.II.6.	DDHM - ostatní	176 651,30
A.II.6.	korekce opravy k DDHM k 31. 12. 2016	-9 246 613,04
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica korekce opravy k DDHM k 31. 12. 2016	-175 996,90
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	395 712,71
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	35 988 320,21
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	2 981 131 500,94
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	112 523 928,41
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.	17 680 986,24
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb.	62 828 188,18
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	354 853 057,48
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	1 493 419 847,03
A.IV.1.	korekce - opravné položky k dlouhodob. pohledávkám ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	-2 529 068,07
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 100/2016 Sb.	2 540 328,36
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000,00
A.IV.5.	* FN JESSICA poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB a.s.)	498 161 601,45
A.IV.5.	* FN JESSICA - pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB a.s.)	27 388 425,36
B.I.2.	Materiál na skladě	65 719,00
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, poštovné, předplatné tiskovin atd.	350 837,40
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	362 812,00
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s, záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	6 994 888,61
B.II.23.	opravná položka k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	-4 065 461,89
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s, záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. - úroky z prodlení	1 263 409,08
B.II.28.	k 31.12.2016 nevypořádané dotace obcím na výstavbu obecních nájemních bytů - NV č. 146/2003 Sb.	4 950 000,00
B.II.30.	náklady příštích období - pojistné, předplatné	10 806,00
B.II.32.	sleva poštovné za r. 2016 odhad	4 545,00
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	66 068 621,20
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - příslušenství k datu odstoupení	1 104 353,90
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - vyměřené sankce (prodlení, úroky apod.)	16 310 104,35
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	-51 536 979,01
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků po splatnosti - ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	487 325,72
B.II.33.	pohledávky z běžných smluv vyměřených sankcí - ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	70 749,28
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení	-1 993 160,00
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb., - příslušenství k datu odstoupení	73 308,07

B.II.33.	pohledávky z vyměřených sankcí - ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	8 703 262,44
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	-22 019,72
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - úroky smluvní	59 490,07
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - úroky smluvní	216 318,90
B.II.33.	pohledávka z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti příslušného finančního úřadu	9 965 800,00
B.II.33.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení na základě kontrolní činnosti příslušného finančního úřadu	7 180 018,40
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení	-4 122 148,00
B.II.33.	pohledávky z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti ČMZRB, a.s.	345 337,78
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení	-315 744,52
B.II.33.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti příslušného finančního úřadu	1 182 000,00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb. určených k vrácení	-500 000,00
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31. 12. 2016	748 522,95
B.III.10.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2016	26 005,17
B.III.13.	stav finančních prostředků na běžných účtech u ČNB k 31. 12. 2016	6 979 478 581,04
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2016	52 075 933,57
B.III.15.	k 31.12.2016 nevydané stravenky v nominální hodnotě	104 960,00
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci v 31. 12. 2016	44 655,00
C.I.	jmění SFRB na základě převodového můstku k účtu 921 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	9 563 822 516,44
C.I.	jmění SFRB (DNM a DHM) na základě převodového můstku k účtu 901 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	29 047 409,33
C.I.3.	* přijatá dotace k realizaci FN Jessica - na pořízení investičního majetku ke správě Holdingového fondu SFRB	70 405,00
C.I.5.	opravná položka k pohledávce do 31. 12. 2009 - změna metody	-195 249 911,60
C.I.5.	100% odpis DDNM a DDHM pořízeného do 31. 12. 2009 - změna metody	-12 120 125,82
C.I.5.	úprava v rámci převodového můstku z účtu 921 v souvislosti se změnou metody	8 538 094 413,51
C.I.5.	dooprávkování DNM a DHM k 31.12.2011 - změna metody	-6 252 184,00
C.II.2.	stav účtu FKSP - rozpis tvorby a použití viz tabulka "příloha"	1 122 166,69
C.II.2.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav účtu FKSP	27 280,70
C.II.6.	* Realizace HF- FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - fond vytvořený z investiční dotace určené k realizaci FN JESSICA	574 987 916,88
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31.12.2016	-732 616 995,07
C.III.1.	*z toho středisko HF-FN Jessica saldo výnosů a nákladů k 31. 12. 2016	-53 403,28
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010-2015	-5 152 326 409,97
D.II.4.	složená kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011 Sb.	120 000,00
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelsko - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31. 12. 2016	1 446 816,51
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5. 1. 2017	1 399 724,00
D.III.10.	* z toho HF - FN Jessica čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5. 1. 2017	900
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5. 1. 2017	5 100,00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2017	8 463,00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2017	17 300,00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2016	639 340,00
D.III.12.	* z toho středisko HF - FN Jessica předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2016	26 786,75
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2016	275 815,00
D.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2016	11 481,00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2016	277 607,00
D.III.16.	* z toho středisko HF - FN Jessica předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2016	12 960,00
D.III.35.	časové rozlišení nákladů/výdajů včetně odměny KB, a.s.	2 907 387,57
D.III.35.	* z toho středisko HF - FN Jessica časové rozlišení nákladů/výdajů-odměna KB, a.s.	2 638 043,50
D.III.36.	výnosy příštích období - vratka ÚSC- poskytnutá dotace vč. penále dle splátkového kalendáře	845 617,40
D.III.37.	nevypořádané dotace (výstavba sociálních bytů obcemi) dle NV č. 146/2003 Sb.	4 950 000,00
D.III.37.	dohadné položky z nezúčtovaných záloh na služby k nájmu apod.	217 300,00
D.III.38.	vratné platby fyzickým a právnickým osobám k vrácení	7 507,01
D.III.38.	čisté odměny statutárních orgánů (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 5.1.2017	37 737,00
D.III.38.	Ostatní krátkodobé závazky - odměna ČMZRB, a.s. a ČS, a.s.	18 316 842,23

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu
RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(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	332 720,23
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci - v ocenění nad 300,- Kč	18 403,30
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	8 483,00
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	26 171,00
A.I.1.	pohonné hmoty	238 367,93
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	845 150,00
A.I.2.	* z toho FN Jessica vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	22 735,98
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	292 534,92
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční	116 706,40
A.I.9.	* z toho FN Jessica cestovné tuzemsko + zahraniční	33 908,00
A.I.10.	reprezentace Fondu	55 818,00
A.I.10.	spoluúčast na veřejné soutěži	858,00
A.I.12.	ostatní služby - telekomunikační služby, poštovné, školení a další	5 283 205,21
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie apod.	1 240 908,70
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	3 536 897,56
A.I.12.	ostatní služby - DDNM do limitu 7.000,- Kč	343 603,12
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odborné práce k poskytovaným úvěrům, informační činnosti apod.	11 972 981,42
A.I.12.	* z toho FN Jessica ostatní služby - pohoštění, telekom. služby, školení a další	28 936,58
A.I.12.	* z toho FN Jessica ostatní služby nájemné Praha	152 156,28
A.I.12.	* z toho FN Jessica odměna FRM za správu poskytovaných úvěrů	11 146 897,85
A.I.12.	ostatní služby - DDNM (7-60 tis. Kč) vč. podlimitního TZ	16 698,00
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	26 422 576,00
A.I.13.	vyplacené odměny statutárním orgánům (výbor + dozorčí rada)	611 202,00
A.I.13.	vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	215 852,00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	64 533,00
A.I.13.	* z toho FN Jessica vyplacené mzdy zaměstnancům	1 869 138,00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	17 957,00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	6 849 658,00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	2 467 070,00
A.I.14.	* z toho FN Jessica sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	467 285,75
A.I.14.	* z toho FN Jessica zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	168 220,00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	114 644,16
A.I.15.	* z toho FN Jessica povinné úrazové pojištění zaměstnanců	9 979,86
A.I.16.	tvorba FKSP - 1,5 % z hrubých mezd	397 149,74
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	475 661,60
A.I.16.	* z toho FN Jessica tvorba FKSP - 1,5 % z hrubých mezd	26 350,11
A.I.16.	ostatní sl.-pracovnílékařské služby dle zákona 373/2011 Sb.	1 656,00
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	7 500,00
A.I.23.	jiné pokuty a penále - penále FÚ	93 384,00
A.I.24.	dar-věcný dar	943,00
A.I.27.	* FN JESSICA - přijatý úrok z úvěrů od FRM (KB a.s.) jako navýšení stávající alokace k prostředkům poskytnutým formou investiční dotace od ŘO (MMR)	4 039 529,07
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2016	757 172,00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2016	411 852,00
A.I.28.	* FN JESSICA odpisy DHM v roce 2016 - použití investiční dotace k účtu 403	24 864,00
A.I.30.	ZC prodaného majetku	46 000,00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - dotace obcím dle NV č. 146/2003 Sb. + NV č. 481/2000 Sb. určené příslušným finančním úřadem k vrácení	-1 041 143,00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 299/2001 Sb. PANEL - dotace určená k vrácení (rozhodnutí gestora - ČMZRB, a.s.)	-761 144,88
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	-5 246 051,07
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	3 367 071,99
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO dlouhodobé	2 529 068,07
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 63/2006 Sb. PANEL	-1 009 340,00
A.I.33.	tvorba opravných položek k pohledávkám - úvěry PO dle NV č. 284/2011	22 019,72
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 333/09 Sb.	1 993 160,00
A.I.34.	prominuté sankce předepsané Fondem/FÚ k úvěrům FO	106 318,00
A.I.34.	prominutý úrok z posečkáni - ÚSC	714,00
A.I.34.	odepsané pohledávky - NV č. 299/2001 Sb.	879 518,00
A.I.34.	odepsané pohledávky - NV č. 63/2006 Sb.	903 264,00
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	780 675,09
A.I.36.	pojištění majetku Fondu	122 438,00
A.I.36.	ostatní náklady z činnosti - plnění závazku vůči ČMZRB, a.s. pokryt náklady z uplatnění záruk poskytnutých ČMZRB, a.s. v rámci programu PANEL NV č. 299/2001 Sb.	5 998 188,76
A.I.36.	ostatní náklady z činnosti - TZ do limitu- HM	31 249,00
A.I.36.	ostatní náklady z činnosti - odvod FÚ	113 650,00
A.II.3.	kurzové ztráty	1 269,76
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci dotačních titulů	71 525 541,30
A.III.1.	poskytnuté úrok.dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	829 684 720,62
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě dle NV č. 616/2004 Sb.	23 804 955,10

B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	1 233 876,00
B.I.9.	úrok z prodlení z podpor poskytnutých ÚSC, PO, FO	1 455 976,37
B.I.10.	ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu poskytnutých úvěrů FO po odstoupení od úvěrové smlouvy a příjmy sankcí předepsaných finančními úřady k odvodu do Fondu	3 034 706,54
B.I.10.	ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu poskytnutých úvěrů PO po odstoupení od úvěrové smlouvy a příjmy sankcí předepsaných finančními úřady k odvodu do Fondu	8 703 262,44
B.I.10.	ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu předpisu finančními úřady k odvodu do Fondu	3 005 193,44
B.I.10.	ostatní přijaté sankce	4 993 825,00
B.I.14.	výnosy z prodeje DHM	49 000,00
B.I.16.	* FN JESSICA - použití dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - odměna za správu úvěrů	13 872 205,13
B.I.17.	ostatní platby včetně mimořádných výnosů	2 973,12
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti - vznik pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	5 998 188,76
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti-pojistné plnění	66 036,00
B.I.17.	ostatní výnosy - náhrady nákladů	5 100,00
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů FO (NV č. 97/2002 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb.)	67 947 143,54
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2001 Sb.	732 461,06
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů BD - NV č. 465/2005 Sb.	2 024 650,70
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů - úvěry ostatním investorům - NV č. 284/2011 Sb.	9 125 390,06
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	18 179 199,46
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	4 039 529,07
B.II.3.	kurzové zisky	5,11
B.II.4.	výnosy z přecenění - DM k prodeji	31 501,00
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od obcí (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	616 891,00
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001 Sb., č.63/2006 Sb.)	26 013 977,36
B.IV.1.	* FN JESSICA zúčtování přijaté investiční dotace ve výši odpisu v roce 2016	24 864,00
B.IV.1.	přijátá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok. dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	68 477 666,49
B.IV.1.	přijátá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	23 804 955,10
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let - sociální byty (NV č. 333/2009 Sb.)	5 099 281,00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.3.	Doplňující informace k položkám přehledu o peněžních tocích	
K položce	Doplňující informace	Částka
P.	Položka zahrnuje Počáteční stavy účtů 224 (bankovní služby) + 243 (běžný účet FKSP) + 261 (pokladna Praha/Olomouc)+ 263 (ceniny) + 262 (peníze na cestě)	7 388 651 667,83
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	- 169 010 760,40
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	- 732 616 995,07
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	2 902 840,83
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	1 193 888,00
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zúčtování opravných položek)	- 146 359,17
A.I.3.	Nenastala změna stavu rezerv	0,00
A.I.4.	Položka zahrnuje zisk z prodeje DM přeceněvaného na RH	34 501,00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku nebyly realizovány	0,00
A.I.6.	Položka zahrnuje změny na účtech 013 (DNM software), 018 (DDNM), 022 (DHM), 028 (DDHM), 041 (pořízený DNM), 042 (pořízený DHM), 073 (oprávky k DNM), 078 (oprávky k DDNM), 082 (oprávky k DHM), 088 (oprávky k DDHM), 142 (OP k dlouhodobým pohledávkám), 198 (OP k pohl. - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy), 553 (prodaný DHM), 556 (tvorba a zúčtování OP), 557 (odepsané pohledávky), 646 (výnosy z prodeje DHM), 664 (výnosy z přecenění RH)	1 820 811,00
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	560 703 393,84
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 311 (krátkodobé pohledávky) + 314 (poskytnuté provozní zálohy) + 335 (pohledávky za zaměstnanci/HF) + 337 (zdravotní pojištění) + 361 (kr. pohl. - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL) + 373 (kr. poskyt. zálohy na transfery) + 377 (krátkodobé pohledávky) + 381 (náklady příštích období) + 385 (příjmy příštích období) + 388 (dohad. účty aktivní) + 557 (náklady z odeps.pohledávek)	690 281 316,24
A.II.2.	Položka zahrnuje změny na účtech 321 (dodavatelé/FKSP) + 331 (závazky k zaměstnancům) + 333 (ostatní závazky vůči zaměstnancům, cestovné, penzijní při.) + 336 (zúčt. s instit. soc. zab.) + 342 (ostatní daně) + 374 (kr. přijaté zál. na transfery) + 378 (ostatní závazky) + 383 (výdaje příštích období) + 384 (výnosy příštích období/HF Jessica) + 389 (dohadné položky pasivní)	- 129 512 203,40
A.II.3.	Položka zahrnuje změnu stavu účtu 112 (materiál na skladě)	-65 719,00
A.II.4.	Změna krátkodobého finančního majetku nenastala	0,00
A.III.	Fond nerealizoval příjmy podléhající dani	0,00
A.IV.	Fond nepřijal dividendy ani podíly na zisku	0,00
B.	Součet položek B.I.+ B.II.+ B.III. (zvýšení nebo snížení peněžních prostředků z pořízení či prodeje DM (není zde DDM a bezúplatně nabytý nebo předaný DM)	-1 691 730,78
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (pořízený- nedokončený DNM)+042 (pořízení DHM)	-1 740 730,78
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	49 000,00
B.II.1.	Fond nerealizoval příjmy z privatizace státního majetku	0,00
B.II.2.	Fond nevznikly příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0,00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	49 000,00
B.II.4.	Fond nevznikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0,00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv nevznikly	0,00
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	- 237 572 457,66
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku a následně vynásobení -1.	-9 850 578,32
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 472 (dlouhodobé přijaté zálohy na transfery)	- 609 869 489,00
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech : 462 (pohledávky úvěry) a 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky) a 142 (OP k dlouhodobým pohledávkám)	382 147 609,66
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	- 408 274 948,84
R.	Součet P + F + H	6 980 376 718,99
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevznikly	0,00

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.4.	Doplňující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.	Položka zahrnuje stav na účtu 401: a) 9 563 822 516,44 Kč - státní fondy k 31. 12. 2009 b) 29 047 409,33 Kč - fond dlouhodobého majetku k 31. 12. 2009	9 592 869 925.77
A.III.	Položka zahrnuje stav na účtu 403 - část investiční dotace FN JESSICA přijaté na pořízení investičního majetku pro Holdingový fond, která je postupně rozpouštěna ve výši odpisů pořízeného DM	70 405.00
A.V.	Položka zahrnuje stav na účtu 406: a) 8 330 724 376,09 Kč - účetní operace související se změnou metody od 1. 1. 2010 b) -6 252 184,00 Kč - dooprávkování majetku - změna metody	8 324 472 192.09
B.	Položka zahrnuje stav na účtu: a) 412 - fond kulturních a sociálních potřeb - 1 122 166,69 Kč b) 419 - prostředky Holdingového fondu zřízeného jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB, určeného k realizaci FN JESSICA - 574 987 916,88 Kč	576 110 083.57

Příloha FOND KULTURNÍCH A SOCIÁLNÍCH POTŘEB ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

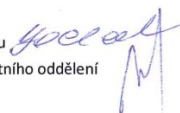
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

F. Doplňující informace k fondům účetní jednotky		
Položka		BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ
Číslo	Název	
A.I.	Počáteční stav fondu k 1. 1.	1 115 204.95
A.II.	Tvorba fondu	397 149.74
1.	Základní přiděl	397 149.74
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	390 188.00
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	167 955.00
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	10 960.00
5.	Sociální výpomoci a půjčky	0.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	5 000.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	193 025.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	13 248.00
A.IV.	Konečný stav fondu	1 122 166.69

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2016

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2016
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2016
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

K. Doplnující informace k poskytnutým garancím									
K.1. Doplnující informace k poskytnutým garancím jednorázovým									
IČ účetní jednotky - věřitele	Název účetní jednotky - věřitele	IČ účetní jednotky - dlužníka	Název účetní jednotky - dlužníka	Datum poskytnutí garance	Nominální hodnota zajištěné pohledávky	Datum plnění ručitelem v daném roce	Výše plnění ručitelem v daném roce	Celková výše plnění ručitelem od poskytnutí garance	Druh dluhového nástroje
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
45244782	Česká spořitelna a.s.	28568877	SENIOR DOMY POHODA a.s.	11.07.2011	24 457 237,10		0,00	0,00	1
45317054	Komerční banka a.s.	00235440	Město Kolín	14.01.2005	133 018 715,55		0,00	0,00	1

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

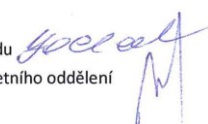
Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2016
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplnující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru						
Základní údaje						
Projekt	Druh projektu		Dodavatel		Stavební fáze	
		Datum uzavření smlouvy	Obchodní firma	IČ	Rok zahájení	Rok ukončení
1	2	3	4	5	6	7

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu
RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2016
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplňující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru						
Projekt	Ocenění pořizovaného majetku dle smlouvy	Výdaje vynaložené na pořízení majetku				
		t-4 (2011)	t-3 (2012)	t-2 (2013)	t-1 (2014)	Celkem
1	8	9	10	11	12	13
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2016
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplňující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru								
Platby za dostupnost								
Projekt	Počátek	Konec	t-4	v tom:	t-3	v tom:	t-2	v tom:
			(2011)	Výdaje na pořízení majetku	(2012)	Výdaje na pořízení majetku	(2013)	Výdaje na pořízení majetku
1	14	15	16	17	18	19	20	21
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

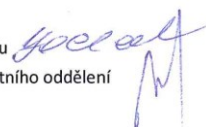
Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2016
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplňující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru								
Projekt	Platby za dostupnost			Další platby a plnění zadavatele				
	t-1 (2014)	v tom:	Výdaje na pořízení majetku celkem	t-4	t-3	t-2	t-1	Celkem
		Výdaje na pořízení majetku		(2011)	(2012)	(2013)	(2014)	
1	22	23	24	25	26	27	28	29
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení: 3. 2. 2017 Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu
RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2016 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 751 ze dne 23. září 2015, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 1000 z 36. schůze dne 9. prosince 2015 (sněmovní tisk 615).

V souladu se schváleným rozpočtem obdržel SFRB dle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení, jednorázovou neinvestiční dotaci ze státního rozpočtu ČR v celkové výši **118,60 mil. Kč**. Dotace byla SFRB poskytnuta na základě Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č. 54/SFRB/2016 ze dne 17. 2. 2016 ve stanovené výši. Část dotace ve výši **68,60 mil. Kč** byla určena na krytí skutečných výdajů spojených s realizací programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů, tzv. program Nový Panel, dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., a to ze smluv o poskytnutí podpory, uzavřených v roce 2011. V roce 2016 dosáhla celková výše vyplacených úrokových dotací ze smluv roku 2011 částky **68,48 mil. Kč**.

Dotace ve výši **50,00 mil. Kč** byla poskytnuta na krytí skutečných výdajů spojených se snížením jistiny úvěrů poskytnutých mladým lidem při narození dítěte dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. V roce 2016 byla v souvislosti s narozením dítěte snížena jistina úvěrů o **23,80 mil. Kč**. K vrácení nepoužitých prostředků došlo v závěru rozpočtového roku 2016, rozdíl mezi poskytnutou dotací a vyplaceným objemem ve výši 26,32 mil. Kč byl dne 28. 12. 2016 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.

Schválený rozpočet byl v průběhu roku upraven. Změnou nedošlo k navýšení celkového objemu výdajů, ale pouze k přesunu finančních prostředků mezi jednotlivými položkami rozpočtu. Z tohoto důvodu ministryně pro místní rozvoj využila ust. § 5 odst. 6 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení, které umožňuje projednání a schválení takového přesunu v kompetenci výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny.

Dne 8. září 2016 výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR projednal a schválil usnesením č. 218 návrh SFRB na změnu rozpočtu formou přesunu mezi položkami schváleného rozpočtu v objemu 89,44 mil. Kč.

Návrh změny rozpočtu řešil potřebu navýšení položky:

- Pro převod prostředků FKSP o 149,20 tis. Kč z titulu změny vyhlášky č. 114/2002 Sb., ze dne 10. prosince 2015.
- Pro úhrady sankcí jiným rozpočtům o 227,30 tis. Kč v důsledku kontrolního zjištění k daňové kontrole finančního nástroje JESSICA, zaměřené především na podmínky veřejných zakázek a nárokování způsobilých výdajů. SFRB požádal správce daně o prominutí odvodu i penále se zdůrazněním skutečnosti, že porušení rozpočtové kázně bylo klasifikováno jako méně závažné.
- Pro ostatní neinvestiční výdaje jinde nezařazené o 89,06 mil. Kč z důvodu pokrytí převodu nevyčerpané části dotace z roku 2015 a predikovaného převodu splátek úvěrů z první obrátky FN JESSICA do kapitoly MMR.

Navýšení položek bylo plně pokryto přesunem z položky na úhradu nájemného a z vytvořené rezervy pro odložené výplaty dotací v rámci programu PANEL z roku 2015.

Změna byla promítnuta do původně schváleného rozpočtu a z takto upraveného rozpočtu vychází účetní závěrka SFRB.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFRB na rok 2016 v oblasti **příjmů** činil **958,00 mil. Kč**. Skutečné příjmy SFRB v roce 2016 dosáhly částky **1 024,55 mil. Kč**, tj. o 6,95 % vyšší než příjmy rozpočtované, a to i přes vratku nevyužité části dotace v průběhu rozpočtového roku 2016. Vliv na vyšší objem příjmů měl především vyšší objem splátek z poskytnutých úvěrů z titulu předčasného splacení úvěrů a příjmy z vrátek dotací poskytnutých v předchozích letech.

Celkové **výdaje** SFRB byly pro rok 2016 rozpočtovány ve výši **2 323,80 mil. Kč**. Skutečné výdaje roku 2016 dosáhly výše **1 432,87 mil. Kč**, tj. o 38,34 % nižší než výdaje plánované. Vliv na tuto skutečnost měla především pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů, pozitivní fakt, že v roce 2016 v ČR nedošlo k žádným výrazným živelným pohromám, nižší objem vyplacených dotací, ale také výrazné úspory v oblasti výdajů na správu Fondu a výdajů spojených s realizací programů.

Záporné saldo hospodaření ve výši 408,32 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFRB.

Příjmy roku 2016

1 024,55 mil. Kč

v mil. Kč

dotace ze státního rozpočtu – z kapitoly MMR	92,28
splátky úvěrů poskytnutých	794,98
– obcím na opravy a modernizace domů a bytů	13,53
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	6,96
– právnickým osobám na výstavbu nájemního bydlení	6,12
– fyzickým a právnickým osobám na opravy a modernizace domů	144,05
– fyzickým osobám na pořízení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	574,10
– právnickým a fyzickým osobám na rekonstrukce a modernizace domů v rámci FN JESSICA	50,22
úroky z poskytnutých úvěrů	101,31
poplatky za poskytnutá ručení	1,23
vratky dotací poskytnutých v předchozích letech	28,67
sankční platby	4,82
ostatní nedaňové příjmy	1,21
kapitálové příjmy	0,05

Z celkové poskytnuté dotace ve výši 118,60 mil. Kč bylo skutečně čerpáno 92,28 mil. Kč. Nevyčerpaná část dotace byla v závěru roku 2016 převedena na účet Ministerstva pro místní rozvoj.

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

Poplatky za poskytnutá ručení dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb. jsou stanoveny na základě aktuálního zůstatku zaručovaného úvěru k ultimu předchozího roku. V roce 2016 byl poplatek hrazen třemi příjemci ručení. Nejvyšší záruka byla poskytnuta městu Kolínu k úvěru na výstavbu 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny.

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

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

Ostatní nedaňové příjmy jsou tvořeny především přijatými platbami za neoprávněně čerpané zvýhodnění v rámci poskytnutých záruk v programu PANEL, přijatými pojistnými náhradami a vymoženými soudními poplatky z předchozích let.

Výdaje roku 2016

1 432,87 mil. Kč

v mil. Kč

úvěrový program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
výstavba nájemních bytů	280,00	113,61 5	110,73 3	245,57 5	91,13
opravy a modernizace domů Panel 2013+	600,00	229,16 56	31,71 8	40,99 7	298,08
pro mladé na opravy a modernizaci bydlení "150"	50,00	18,53 125	0,00 0	3,74 27	17,48
pro mladé na pořízení obydlí "600"	100,00	9,66 17	0,00 0	4,45 8	2,56
obcím na opravy a modernizace	20,00	0,00 0	0,00 0	0,00 0	0,00
povodňová pomoc	10,00	0,00 0	0,00 0	0,00 0	0,00
celkem objem v mil. Kč	1 060,00	370,96	142,44	294,75	409,25
celkem počet		203	11	47	

Čerpání v roce 2016 v programu Panel 2013+ překračuje objem smluv v tomto roce uzavřených, jedná se o čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech. Úvěrové zdroje lze v souladu s příslušnými nařízeními vlády čerpat až po dobu 3 let. Dynamiku čerpání jednotlivými příjemci podpor nemůže SFRB ovlivnit.

v mil. Kč

dotační programy	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
úroková dotace v rámci programu PANEL	898,54	smlouvy uzavírány do roku 2011			829,69
snížení jistiny při narození dítěte	50,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			23,80
celkem	948,54				853,49

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 nízkouročenými úvěry na opravy a modernizace bytových domů, tzv. programem Panel 2013+.

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

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

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

Programové výdajové položky schváleného rozpočtu na rok 2016 byly z převážné části naplněny. Na jednotlivé programy bylo vyčerpáno 1 262,74 mil. Kč.

v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	rozpočet	čerpání v roce	z toho Holdingový fond SFRB
odměny bankám	112,00	83,02	8,51
konzultační, poradenské a právní služby	5,00	0,83	0,00
podpora programů včetně propagace SFRB	5,00	0,62	0,00
plnění z poskytnutých ručení formou záruk	30,00	6,00	0,00
ostatní neinv. výdaje – vratky dotací z předchozích let	30,06	29,08	0,00
ostatní neinv. výdaje – převod prostředků FN JESSICA	60,00	0,00	0,00
ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,10	0,02	0,00
celkem	243,16	119,57	8,51

Na zajišťování programů podpor bylo použito **119,57 mil. Kč**. Součástí těchto výdajů je vypořádání vztahů se státním rozpočtem v rámci dotace obdržené v roce 2015, v souladu s vyhláškou č. 367/2015 Sb. došlo v roce 2016 k převodu rozdílu mezi poskytnutou dotací a vyplaceným objemem ve výši 29,06 mil. Kč na účet Ministerstva pro místní rozvoj. V roce 2016 byl SFRB vyzván k plnění z poskytnuté záruky Společenství pro dům Dlouhá 197, 199, Rumburk. Společenství nedostalo svým peněžitým závazkům a úvěrující banka uplatnila bankovní záruku v objemu 5 998,19 tis. Kč, tj. 70 % nesplacené části úvěru. SFRB podal vůči dlužníkovi žalobu na plnění. Odměny bankám, především ČMZRB, a.s., za administraci úrokových dotací a poskytnutých záruk v programu PANEL nedosáhly rozpočtované výše z důvodu snížení objemu zaručovaných úvěrů, a tím i snížení poplatku, který je vázán na aktuální výši zůstatku poskytnuté záruky. Úspora proti rozpočtem schválené výši této výdajové položky dosahuje 50,83 %. Významných úspor bylo dosaženo i v oblasti ostatních výdajů spojených s realizací podpor.

v mil. Kč

výdaje na správu SFRB	rozpočet	čerpání v roce	z toho Holdingový fond SFRB
neinvestiční výdaje	23,72	11,99	0,27
investiční výdaje	5,45	1,69	0,00
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	42,93	36,88	2,83
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	29,84	26,56	2,12
– odměny orgánům Fondu	0,72	0,61	0,00
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	0,88	0,23	0,00
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,43	0,02	0,00
– odvody pojistného	11,06	9,46	0,71
celkem	72,10	50,56	3,10

Výdaje na správu SFRB včetně Holdingového fondu činily **50,56 mil. Kč**, což představuje 70,12 % rozpočtovaných položek.

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	949,76	17,68
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	121,77	62,83
mladým rodinám na pořízení bydlení "300"	7 114,00	4 072,44	3 041,56
mladým na opravy a modernizaci bydlení "150"	1 917,86	1 802,86	115,00
mladým domácnostem na pořízení bydlení "200"	272,80	272,05	0,75
mladým rodinám na pořízení obydlí "600"	2,56	0,02	2,54
povodňová pomoc na výstavbu "850"	139,07	100,28	38,79
výstavba nájemních bytů	405,31	50,45	354,86
opravy a modernizace domů Panel 2013+	1 744,32	250,90	1 493,42
celkem	12 747,96	7 620,53	5 127,43

Režie aparátu je s ohledem na objemy poskytnutých a spravovaných podpor velmi nízká. Náklady spojené se správou SFRB představují 1,05 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací při narození dítěte v roce 2016 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2016 (jedná se o správu 25 787 aktivních úvěrových případů). Do tohoto výpočtu jsou započítány pouze podpory spravované přímo SFRB, do čerpaných podpor tedy nevstupují podpory poskytnuté prostřednictvím FN JESSICA a v rámci programu PANEL, realizované pověřenými bankami. Shodně jsou výdaje spojené s realizací podpor poníženy o výdaje spojené s odměnami těmto bankám za administraci programů a o provedený odvod nevyčerpané části dotace z roku 2015 ve prospěch MMR.

K 31. 12. 2016 měl SFRB 57 zaměstnanců. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB dosáhl částky 40,40 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 35,82 tis. Kč).

V roce 2016 činily odměny členům orgánů Fondu 611,43 tis. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 228,72 tis. Kč. V roce 2016 bylo vyplaceno odstupné ve výši 17,96 tis. Kč, a to z důvodu organizačních změn na SFRB.

Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2016 vykazoval SFRB pohledávky v celkovém objemu **5 647,56 mil. Kč**:

- **dlouhodobé** pohledávky ve výši **5 584,41 mil. Kč**
 dlouhodobé poskytnuté návratné finanční výpomoci (úvěry): 5 058,83 mil. Kč,
 dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 524,55 mil. Kč,
 pohledávka za správcem FRM z titulu přijatých úroků: 1,01 mil. Kč,
 dlouhodobá poskytnutá záloha, jistina na kartu CCS: 0,02 mil. Kč.
- **krátkodobé** pohledávky ve výši **63,15 mil. Kč**
 krátkodobé poskytnuté zálohy: 0,35 mil. Kč,
 pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček FKSP: 0,36 mil. Kč,
 krátkodobá pohledávka z ručení: 4,19 mil. Kč,
 krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery, nevypořádané dotace obcím na výstavbu bytů: 4,95 mil. Kč,
 náklady a příjmy příštích období, dohadné účty aktivní: 0,02 mil. Kč,
 ostatní krátkodobé pohledávky: 53,28 mil. Kč,
 (pohledávky z poskytnutých dotací obcím, právnickým a fyzickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti 11,74 mil. Kč; pohledávky z jistin odstoupených smluv o poskytnutí úvěru 23,43 mil. Kč; pohledávky z příslušenství k odstoupeným smlouvám 18,11 mil. Kč)

Pohledávky z úvěrů poskytnutých SFRB (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **5 127,43 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté SFRB	stav k 1. 1. 2016	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31. 12. 2016
Obcím	50,03	0,00	16,68		33,35
Právníckým osobám	1 653,89	388,85	153,51		1 889,23
Fyzickým osobám	3 759,02	20,40	550,77	23,80	3 204,85
Celkem	5 462,94	409,25	720,96	23,80	5 127,43

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté Holdingovým fondem	stav k 1. 1. 2016	nově čerpané	splátky úvěrů		stav k 31. 12. 2016
	574,75	0,00	50,21		524,54

Holdingový fond SFRB poskytoval úvěry v letech 2014 a 2015, v průběhu roku 2016 byly příjemci úvěrů spláceny úroky při čerpání a anuitní splátky z poskytnutých úvěrů. K žádnému splátkovému deliktu u těchto úvěrů nedošlo.

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů poskytnutých SFRB po lhůtě splatnosti činily 3,96 mil. Kč, tj. pouze 0,077 % z celkového objemu úvěrových pohledávek. Ve většině případů se jednalo o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, SFRB všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu. V případě více než 3 měsíčních splátek po splatnosti jsou případy předávány k řešení právní sekci SFRB. Právní sekce řeší také všechny mimořádné případy jako např. insolvence dlužníka, nálezy příslušných finančních úřadů, šetření policíí, úmrtí příjemce úvěru.

Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády, a to včetně případů s povoleným posečkáním úhrady ze strany příslušného finančního úřadu, činily 106,75 mil. Kč. SFRB upřednostňuje řešení formou uzavření dohod o uznání dluhu a stanovení nových splátkových kalendářů, ostatní případy jsou vymáhány cestou civilního práva. Další pohledávky ve výši 2,94 mil. Kč jsou vymáhány formou exekuce (viz Příloha č. 1 Delikventní pohledávky a č. 2 Pohledávky po splatnosti).

Úrokové a sankční pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení a soudních poplatků evidoval SFRB ve výši 27,02 mil. Kč (v tom úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,47 mil. Kč, SFRB popř. soudně vyměřené úroky z prodlení, sankce, soudní poplatky 26,55 mil. Kč).

K části pohledávek z odstoupených úvěrových smluv, vyměřených splatných úroků a sankcí v celkovém objemu 93,09 mil. Kč byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 51,55 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **41,54 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 18,67 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořeny opravných položek ve výši 6,93 mil. Kč upraveny na hodnotu **11,74 mil. Kč**.

K 31. 12. 2016 SFRB eviduje pohledávku ve výši 4,95 mil. Kč z titulu nevypořádané dotace poskytnuté obci na výstavbu nájemních bytů. Jedná se o 1 projekt, k jehož vypořádání dojde po přezkoumání oprávněnosti čerpání příslušným finančním úřadem.

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,36 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,35 mil. Kč**. Jednalo se o poskytnuté zálohy na služby související s pronájmem nebytových prostorů k účtování v roce 2016.

Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2016 dosahovaly **31,47 mil. Kč**:

- **dlouhodobé závazky ve výši 0,12 mil. Kč**
dlouhodobé přijaté zálohy: 0,12 mil. Kč,
(složená kauce jako zajištění případné splátkové delikvence).
- **krátkodobé závazky ve výši 31,35 mil. Kč**
závazky vůči dodavatelům: 1,45 mil. Kč
(v souladu se splatností budou tyto závazky uhrazeny v I. pololetí roku 2017),
závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2016: 2,66 mil. Kč,
výdaje příštích období: 2,91 mil. Kč
(náklady časově a věcně související s rokem 2016, ke kterým k ultimu roku 2016 Fond obdržel daňové doklady – poplatky správci FRM za poslední čtvrtletí roku),
výnosy příštích období: 0,85 mil. Kč
(dosud neuhrazená část penále vyměřená FÚ obci za porušení rozpočtové kázně při použití dotačních prostředků),
dohadné účty pasivní: 5,17 mil. Kč
(náklady časově a věcně související s rokem 2016, ke kterým k ultimu roku 2016 Fond ještě neobdržel daňové doklady – služby k nájmu pracoviště Olomouc 0,22 mil. Kč a vyplacené, dosud nevypořádané dotace obcím na výstavbu nájemních bytů ve výši 4,95 mil. Kč),
ostatní krátkodobé závazky: 18,31 mil. Kč
(poplatky spolupracujícím bankám za poslední čtvrtletí roku 2016 – ČMZRB, a.s.; ČS, a.s.).

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

- z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu Panel/Nový Panel ve výši **4 691,02 mil. Kč**,
- ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **110,79 mil. Kč** (viz tabulka).

Celková suma závazků SFRB z poskytnutých, dosud nečerpaných podpor dosahuje částky 4 801,81 mil. Kč.

Do podrozvahových položek je dále promítnuta SFRB poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši **133,02 mil. Kč** (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši **133,02 mil. Kč**. Jedná se o zajištění úvěru přijatého městem Kolínem na dofinancování výstavby 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny pro zaměstnance automobilového závodu TPCA. Ručení je poskytnuto v souladu s nařízením vlády č. 370/2004 Sb. a s usnesením vlády č. 1246 ze dne 8. 12. 2004. V letech 2010–2012 byla dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb., v platném znění, SFRB poskytnuta čtyři ručení za část nesplacených jistin úvěrů poskytnutých právníkům osobám ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů. Tři z poskytnutých záruk byly ukončeny dohodou. Aktuální stav zbývajících ručiteckých závazků SFRB k 31. 12. 2016 (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši **24,46 mil. Kč**. Ve shodné výši, tj. **24,46 mil. Kč** je evidována zástava nemovitosti, sloužící k zajištění poskytnutého ručení. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění

úvěrů poskytnutých bytovým družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb. (**62,83 mil. Kč**), právníckým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. a 284/2011 Sb. (**347,31 mil. Kč**) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (**28,73 mil. Kč**).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 984,24 mil. Kč. Rezervy dle jednotlivých portfolií jsou deponovány na účelových účtech u ČNB.

v tis. Kč

Přísliby neinvestičních transferů	4 691 022,05
- právníckým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	4 691 022,05
Přísliby úvěrů	110 793,63
- právníckým a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	90 080,50
- právníckým a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	11 667,15
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb. (úvěry na opravy a modernizaci pro mladé)	1 950,00
- fyzickým osobám dle NV č. 100/2016 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení obydlí)	7 095,98
Poskytnuté záruky	157 475,96
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	133 018,72
- právníckým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	24 457,24
Přijaté zástavy	596 346,04
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	133 018,72
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky dle NV č. 370/2004 Sb.	24 457,24
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	62 828,19
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	181 236,26
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	166 071,09
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004 Sb.	28 734,54
Rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky	984 242,01
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL/NOVÝ PANEL	968 494,41
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	15 747,60

Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2016 činila 32,50 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **12,05 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **8,76 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **1,11 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **2,18 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci je v souladu s účetními metodami pomocí oprav k drobnému, dlouhodobému majetku ke dni zařazení do majetku SFRB 100% odepisován. Objem majetku v operativní evidenci dosáhl 1,96 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2016 činil **6 979,48 mil. Kč**. V souladu s novelou zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, zřídil SFRB k 31. 3. 2013 účty u České národní banky a převedl na ně prostředky z dosavadních účtů vedených u komerčních bank. S ohledem na existenci speciálního právního předpisu je jeden z programových účtů, určený na výplatu úrokových dotací v rámci programu PANEL, se souhlasem MF ČR veden nadále u ČMZRB, a.s. SFRB na tento účet převádí finanční prostředky v nezbytně nutném rozsahu pro výplatu dotací v následujícím měsíci.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2016

v mil. Kč

Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2016	roční úrokový výnos
ČNB	6 893,51	0,00
ČMZRB, a.s.	85,97	0,00
Celkem	6 979,48	0,00

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2016

Příjmy

v mil. Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu	118,60	* 92,28	77,81 %
Splátky z poskytnutých úvěrů	735,40	794,98	108,10 %
Úroky z poskytnutých úvěrů	103,00	101,31	98,36 %
Poplatek za poskytnutá ručení	1,00	1,23	123,00 %
Vratky dotací	0,00	28,67	x
Ostatní nedaňové příjmy	0,00	6,03	x
Kapitálové příjmy	0,00	0,05	x
Příjmy celkem	958,00	1 024,55	106,95 %

* SFRB obdržel dotaci ve schválené výši, v závěru rozpočtového roku 2016 převedl nevyužitou část dotace na účet Ministerstva pro místní rozvoj

Výdaje

v mil. Kč

	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Úvěrové programy					
Výstavba nájemních bytů	280,00	113,61	91,13	40,58 %	32,55 %
Opravy a modernizace domů Panel 2013+	600,00	229,16	298,08	38,19 %	49,68 %
Opravy a modernizace bydlení pro mladé "150"	50,00	18,53	17,48	37,06 %	34,96 %
Pořízení obydlí pro mladé „600“	100,00	9,66	2,56	9,66 %	2,56 %
Obcím na opravy a modernizace	20,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
Povodňová pomoc	10,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
Úvěry celkem	1 060,00	370,96	409,25	35,00 %	38,61 %
Dotační programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Úroková dotace v rámci programu PANEL	898,54	smlouvy z let 2001-2011	829,69		92,34 %
Snížení jistiny při narození dítěte	50,00		23,80		47,60 %
Dotace celkem	948,54	0,00	853,49		89,98 %
Výdaje na zajišťování podpor	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Odměny bankám	112,00		83,02		74,13 %
Konzultační, poradenské a právní služby	5,00		0,83		16,60 %
Podpora programů včetně propagace SFRB	5,00		0,62		12,40 %
Plnění z poskytnutých ručení formou záruk	30,00		6,00		20,00 %
Ostatní neinv. výdaje – vratky dotací z předchozích let	30,06		29,08		96,74 %
Ostatní neinv. výdaje – převod prostředků FN JESSICA	60,00		0,00		0,00 %
Ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,10		0,02		1,82 %
Výdaje na zajišťování podpor celkem	243,16	0,00	119,57		49,17 %
Správní výdaje SFRB	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Neinvestiční výdaje	23,72		11,99		50,55 %
Investiční výdaje	5,45		1,69		31,01 %
Mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	42,93		36,88		85,91 %
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	29,84		26,56		89,01 %
– odměny orgánům Fondu	0,72		0,61		84,72 %
– odměny z dohod - DPČ, DPP	0,88		0,23		26,14 %
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,43		0,02		4,65 %
– odvody pojistného	11,06		9,46		85,53 %
Správní výdaje SFRB celkem	72,10		50,56		70,12 %
Výdaje celkem	2 323,80	370,96	1 432,87		61,66 %

Pohledávky po splatnosti - jistiny úvěrů poskytnutých SFRB - v Kč

k 31. 12. 2016	úvěr	dlužné jistiny po splatnosti	počet dlužníků	poznámka
Běžné smlouvy dluží 1 - 3 splátky	150	104 897,67	128	klienti se 3 dlužnými splátkami předání právní sekci
	200	5 721,40	1	
	300	251 464,82	211	
	850	22 822,00	6	
celkem		384 905,89	346	
Běžné smlouvy dluží nad 3 splátky	300	28 566,20	6	předáno právní sekci
celkem		28 566,20	6	
Insolvence, řešeno FÚ nebo policií, úmrtí	150	545 243,95	17	řešeno právní sekcí
	200	156 355,86	2	
	300	2 846 714,14	39	
celkem		3 548 313,95	58	
CELKEM		3 961 786,04	410	

k 31. 12. 2016	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků celkem	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2016
Smlouvy odstoupené ze strany SFRB (nesplácení nebo porušení podmínek)	150	* 2 477 120,79	51	2 165 087,02	1 058 133,23
	200	234 725,85	6	234 725,85	44 970,00
	300	** 58 450 956,71	377	35 438 711,46	17 592 705,72
	850	1 963 796,00	5	1 860 463,00	1 065 524,00
	NB	*** 43 621 333,00	1	0,00	0,00
celkem		106 747 932,35	440	39 698 987,33	19 761 332,95
Příjemce úvěru je v exekuci	200	120 617,40	1	120 617,40	0,00
	300	1 981 214,95	12	1 974 080,95	296 516,20
	850	840 189,50	1	840 189,50	0,00
celkem		2 942 021,85	14	2 934 887,85	296 516,20
CELKEM		109 689 954,20	454	42 633 875,18	20 057 849,15

* z toho s 6 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí celkem 109 785,00 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

** z toho se 140 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí 16 685 602,26 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

*** řešeno FÚ, povoleno posečkání do 31. 1. 2017

k 31. 12. 2016

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	3 961 786,04
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených + exekuce	109 689 954,20
stav pohledávek z jistin úvěrů	5 127 430 490,76
pohledávky po splatnosti běžné v %	0,08 %
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	2,14 %
tvorba opravných položek x aktuální stav úvěrových pohledávek	0,83 %

Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2016

Dlužné jistiny po splatnosti - v Kč

typ úvěru	po splatnosti do 2 měsíců		po splatnosti 3 - 12 měsíců		po splatnosti nad 12 měsíců		po splatnosti celkem		% po splatnosti ze zůstatku pohledávek	% po splatnosti z čerpaných úvěrů
	počet	objem	počet	objem	počet	objem	počet	objem		
mladí 150 + povodně	106	121 163,60	47	148 717,45	14	380 260,57	167	650 141,62	0,565	0,034
mladí 200	1	3 819,00	1	1 902,40	2	156 355,86	4	162 077,26	21,580	0,059
mladí 300	246	305 740,16	45	581 405,38	32	2 239 599,62	323	3 126 745,16	0,103	0,044
povodně 850	6	22 822,00	0	0,00	0	0,00	6	22 822,00	0,059	0,016
obce	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
družstva	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
nájemní byty	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
Panel 13+	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
mladí 600	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
celkem	359	453 544,76	93	732 025,23	48	2 776 216,05	500	3 961 786,04	0,077	0,031

Poznámka: příslušné dlužné úroky dosahují částky 469 156,13 Kč.

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31.12.2016

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 150 + povodně	13 337	1 917 856 931,90	1 802 855 882,70	115 001 049,20
mladí 200	1 408	272 804 392,70	272 053 336,74	751 055,96
mladí 300	24 256	7 114 006 659,83	4 072 442 987,23	3 041 563 672,60
povodně 850	185	139 068 755,53	100 276 449,82	38 792 305,71
obce	218	967 439 550,65	949 758 564,41	17 680 986,24
družstva	16	184 596 815,25	121 768 627,07	62 828 188,18
nájemní byty	20	405 307 746,62	50 454 689,14	354 853 057,48
Panel 13+	482	1 744 322 516,56	250 902 669,53	1 493 419 847,03
mladí 600	17	2 559 021,76	18 693,40	2 540 328,36
celkem	39 939	12 747 962 391	7 620 531 900	5 127 430 491

Zpráva a výrok auditora



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

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

Zpráva nezávislého auditora

Výboru a Dozorčí radě státního fondu

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky organizace Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, IČ 70856788, (dále také organizace) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Státní fond rozvoje bydlení k 31. 12. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016, 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 Státním fondu rozvoje bydlení nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu Státního fondu rozvoje bydlení za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Státním fondu rozvoje bydlení odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná

opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Státního fondu rozvoje bydlení relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán organizace uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Státního fondu rozvoje bydlení nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Státního fondu rozvoje bydlení nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Státní fond rozvoje bydlení ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 9. 2. 2017

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

zastoupená partnery:



Ing. Petr Slaviček
evidenční číslo 2076



Ing. Eva Knyplová
evidenční číslo 1521

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení

Sídlo:

Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2

Tel.: 234 712 611, 221 771 612

Fax: 222 318 868

Regionální pracoviště:

Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc

Tel.: 585 206 121

Elektronická komunikace:

Základní e-mail:

sekretariat@sfrb.cz

Sekce podpor:

podpory@sfrb.cz

Kontakt pro média:

komunikace@sfrb.cz

Úřední hodiny – podatelna:

po–čt 8.00–16.00

pá 8.00–14.00

Elektronické podání:

podatelna@sfrb.cz

Datová schránka:

[wikaiz5](#)

Webové stránky:

www.sfrb.cz

Informační platforma – Portál o bydlení:

www.portalobydleni.cz