

Výroční zpráva a účetní závěrka 2015



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 2015

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu	5
Úvodní slovo předsedy dozorčí rady Fondu	6
Zhodnocení roku 2015 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	12
Opravy a modernizace bytových domů	13
Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón	15
Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu	17
Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory	18
Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů	20
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu	21
Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou	22
Správa neaktivních podpor	23
Úvěr „200“	23
Úvěr „300“	23
Program Panel / Nový Panel	24
Podpora výstavby družstevních bytů	25
Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB	25
Informační podpora	27
Kontrolní činnost SFRB za rok 2015	29
Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím	31
Přehled právních předpisů	32

Účetní závěrka za rok 2015

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2015	35
---	----

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2014 a 2015	37
Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.	38
Komentář k finančnímu hospodaření SFRB	57
Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2015	66
Příloha č. 1 k Účetní závěrce SFRB – úvěrové pohledávky	68
Příloha č. 2 k Účetní závěrce SFRB – úvěrové pohledávky	69
Zpráva a výrok auditora	70
 Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení	 72

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové, přátelé,

dostala jsem příležitost podělit se s vámi o své poznatky v této výroční zprávě a snad i predikovat, co nás čeká v dalších letech v oblasti politiky bydlení. Podařilo se mi z Ministerstva pro místní rozvoj vybudovat silný rezort odpovídající jeho agendám, a to právě díky jednotlivých nástrojům, které koordinuji. Jedním z nich, který se zasloužil o to, že ministerstvo není vnímáno jako „fondové ministerstvo“, je právě Státní fond rozvoje bydlení. Poděkování za kvalitní práci tak chci poslat napříč zaměstnancům ministerstva, tak i právě lidem pracujícím zde. Vážím si vaší práce.

Čerpáme evropské peníze z programového období 2014–2020, a to je dobrá zpráva. Proplatili jsme první prostředky žadatelům a toto tempo je potřeba si udržet. Vedle evropských dotací bych se ráda věnovala převážně našim národním programům, které podporují oblasti, jež nemohou být financovány z Evropské unie. Aktuálně jsme sečetli počet žádostí o podporu z národních programů Ministerstva pro místní rozvoj a na podporu bydlení se jich sešlo přes dvě stě, a to s téměř dvojnásobným finančním přesahem, než je určená alokace. Celkem za téměř jednu miliardu korun. Takto velký počet žádostí ukazuje rostoucí poptávku po činnosti spojené s rozvojem bydlení. Jsem velmi ráda, že se nám daří řešit otázky seniorského bydlení, neboť o náš dotační titul na komunitní bydlení seniorů byl mezi žadateli největší zájem.

Ke dni 31. 12. 2015 byl ukončen program JESSICA a je na místě krátká rekapitulace. Během dvou let SFRB uzavřel 153 úvěrových smluv v celkové hodnotě přes 601 milionů, a podpořil tak realizaci projektů společenství vlastníků, bytových družstev a municipalit za bezmála 1 miliardu korun. Finance byly využity na rekonstrukce a modernizace bytových domů nebo na zřízení či rekonstrukci sociálního bydlení. Seznam všech podpořených aktivit by si vyžádal vlastní studii, nicméně o přínosech tohoto nástroje není pochyb. Nyní pracuji na jeho nástupci, který se bude zaměřovat na zvýhodněné úvěry pro mladší generace. Těmito úvěry udržíme stabilní podporu bydlení a podpoříme rodinný život. Peníze také následně můžeme poskytnout směrem k dalším aktivitám.

Za zmínku stojí i program Panel 2013+ na opravy a modernizace, díky němuž SFRB uzavřel v roce 2015 celkem 143 smluv za 585,5 milionů korun. Za dobu trvání programu bylo podepsáno 426 smluv za více jak 1,5 miliardy korun. Pro mnohé z nás jsou tyto částky nepředstavitelné, avšak v přínosech pro rozvoj bytového fondu České republiky se jedná o neuvěřitelný přínos.

Poslední slova bych chtěla věnovat důležité roli, kterou Státní fond rozvoje bydlení zastává. Tento úřad je klíčový pro rozvoj činností spojených s politikou bydlení v České republice a stále oceňuji jeho inovativnost a operativnost. V roce 2016 bych se chtěla zaměřit hlavně na podporu bydlení pro mladší generace a pro seniory. To jsou skupiny, pro které se SFRB může stát klíčem ke šťastnému životu. Letos na jaře se v Praze uskuteční také konference OSN o bydlení a udržitelném rozvoji měst „Evropský Habitat“. Tématem konference bude „Bydlení v životaschopných městech“. Můžeme se tak těšit na další zajímavé náměty, které na dlouhá léta ovlivní světový vývoj v oblasti bydlení.

Karla Šlechtová
ministřiny pro místní rozvoj



Úvodní slovo předsedy dozorčí rady Fondu

Vážení přátelé,

dozorčí rada Fondu do července 2015 ve složení Ing. Jan Babor, předseda, Mgr. Václav Horáček, místopředseda, Ing. Lenka Andryšová, Ing. František Beneš, CSc., Milan Grmela zasedala dvakrát a od července 2015 ve složení Ing. Jan Babor, předseda, Mgr. Václav Horáček, místopředseda, Ing. Jana Fischerová, CSc., Ing. František Beneš, CSc., Milan Grmela také dvakrát.

Dozorčí rada se průběžně zabývala hlavně záležitostmi hospodaření SFRB, návrhem změny rozpočtu na rok 2015, rozpočtem na rok 2016 a střednědobým výhledem na období 2017–2018.

Mimo svoji hlavní kontrolní činnost se dozorčí rada zabývala také poskytováním stávajících podpůrných programů SFRB, návrhy na aktualizaci stávajících programů a nových programů SFRB, které by měly nejen zkvalitnit působení SFRB, ale zároveň i zjednodušit využívání nabídek SFRB v oblasti bydlení, jak v podpoře výstavby bytového fondu, potřebné infrastruktury, rekonstrukce bytových domů, tak i zajištění dostupného sociálního bydlení.

Dozorčí rada se dále zabývala probíhajícími externími kontrolami, které provádělo Ministerstvo pro místní rozvoj a Nejvyšší kontrolní úřad, a kontrolami interního auditu SFRB.

Při projednávání průběžné činnosti SFRB dozorčí rada doporučila výboru Fondu aktualizovat materiál „Působnost SFRB do roku 2020“ a zároveň formulovat dlouhodobou strategii SFRB s ohledem na aktivity Ministerstva životního prostředí a Ministerstva pro místní rozvoj v oblasti bydlení.

Dozorčí rada dále projednávala pohledávky SFRB s cílem předcházet nevymahatelným pohledávkám a dalším škodám na majetku, které by mohly vznikat při zajišťování činnosti SFRB.

Dozorčí rada kladně vyhodnotila kvalitu předkládaných materiálů pro jednání dozorčí rady a zprůhlednění informací nejen pro jednání orgánů SFRB, ale také pro uživatele nabízených podpor. Zároveň dozorčí rada vzala na vědomí jmenování nového ředitele SFRB Ing. Františka Hadáčka a popřála mu úspěšné řízení SFRB neméně kvalitně jako jeho předchůdkyně.

Ing. Jan Babor
předseda dozorčí rady Fondu



Zhodnocení roku 2015 ředitelem SFRB

Výsledky činnosti Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2015 hodnotím jako dobré. Ve funkci ředitele SFRB jsem krátce, a tak se moje hodnocení vztahuje hlavně k výkonnosti programů, které nabízíme.

Stejně jako v loňském roce byla poskytována podpora bydlení formou zvýhodněných úvěrů na opravy a modernizace bytových domů, společných prostor a bytů v těchto domech, dále na opravy a modernizace vlastního bydlení pro mladé. Pokračovali jsme v poskytování úvěrů na výstavbu nájemních bytových domů. Ke konci roku byl úspěšně završen program JESSICA. Portál o bydlení se neustále rozšiřoval o nové odkazy a záložky vztahující se k problematice bydlení, a tím si získával vyšší návštěvnost a oblibu.

V roce 2015 byl SFRB aktivní i v nových oblastech podpory bydlení. V úzké spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj vznikl program podpory formou úvěrů na obnovu obydlí postižených živelní pohromou. Tento program, který se řídí podmínkami nařízení vlády č. 319/2014 Sb., nejenom že plně nahrazuje původní podporu týkající se pomoci po povodních, ale tuto pomoc rozšiřuje na všechny druhy živelních pohrom. Program je otevřen od 1. 1. 2015.

Dále ve spolupráci s Českým vysokým učením technickým v Praze, Fakultou architektury a Fakultou stavební, vznikl projekt „Vzorové projekty nájemních domů seniorského bydlení a jejich modelové parametry“. Jedná se o ucelený dokument k výstavbě domů pro seniory, ve kterém lze kromě samotných projektů, stavebních výkresů, nalézt i informace k posouzení záměru na jeho počátku, stanovení stavebních nákladů, finanční návratnosti projektu a také k provozním nákladům fungujícího domu.

Ve druhé polovině roku 2015 spolupracoval SFRB s Ministerstvem pro místní rozvoj na přípravě nového nařízení vlády, které se bude týkat podpory pořízení vlastního bydlení pro mladé, úvěrů 600 000 Kč, a dále na novelizaci programu na podporu výstavby nájemních bytů. Otevření nového programu a účinnost novelizace předpokládáme v druhém čtvrtletí roku 2016.

V roce 2016 bude mít SFRB otevřeno celkem sedm programů podpory bydlení. Bude se jednat o šest programů úvěrových a jeden program záruční. U programů oprav a modernizací bytových domů a výstavby nájemních bytů dojde poprvé k přímé konfrontaci s dotačními programy Integrovaného regionálního operačního programu. Očekávám, že výkonnost programů SFRB může poklesnout, ale vzhledem k tomu, že předměty programů nejsou totožné, měl by být tento pokles krátkodobý.

Za vším, co Státní fond rozvoje bydlení v roce 2015 dosáhl, stojí jeho zaměstnanci. Za jejich profesionální a obětavou práci bych jim chtěl tímto poděkovat. Stejně tak bych rád poděkoval za spolupráci kolegům z Ministerstva pro místní rozvoj, dále zaměstnancům externích organizací, kteří v roce 2015 se SFRB spolupracovali a měli zásluhu na úspěšném pokračování jeho činnosti a na jeho rozvoji.

Ing. František Hadáček
ředitel SFRB



Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

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

Účelem SFRB a jeho veřejným posláním je podporovat rozvoj bydlení v České republice v souladu s Konceptí bytové politiky do roku 2020, schválenou vládou České republiky, a podporovat též udržitelný rozvoj obcí, měst a regionů v souladu s veřejným zájmem. Koncepte bytové politiky státu je založena na předpokladu bydlení jako sdílené odpovědnosti jednotlivce s nezastupitelnou rolí státu.

Dostupnost, stabilita a kvalita bydlení jsou hlavní pilíře politiky SFRB. Realizuje ji prostřednictvím svých úvěrových programů. Hlavní snahou je zajištění dostupnosti přiměřeného bydlení, pomáhat vytvářet stabilní prostředí pro oblast bydlení a trvale podporovat zvyšování kvality bydlení. SFRB cílí tedy na:

- kvalitní 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.

Posláním SFRB je spoluvytváření kvalitních podmínek pro rozvoj bydlení, motivace subjektů pohybujících se na trhu s bydlením k péči o bytový fond, a to na úrovni národní i regionální.

Podstatným úkolem SFRB je generovat finanční prostředky využitelné pro realizaci podpory státu v oblasti bytové politiky. Důraz je přitom kladen na jejich návratnost, neboť jimi bude zajišťována stálá podpora bydlení i do budoucnosti.

SFRB 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. Výbor má sedm členů. Předsedou výboru je ministr pro místní rozvoj. Místopředsedu a dalších pět členů výboru jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra. Jejich funkční období je čtyřleté. 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

Ing. Jaroslav Drozd

Bc. Lukáš Pečeňa

Ing. Jiří Koliba

Ing. Berenika Peštová, Ph.D.

Dozorčí rada Fondu

Kontrolním orgánem je dozorčí rada Fondu. Dozorčí rada Fondu 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:

Ing. Jan Babor
předseda

Mgr. Václav Horáček
místopředseda

Ing. Jana Fischerová, CSc.

Ing. František Beneš, CSc.

Milan Grmela

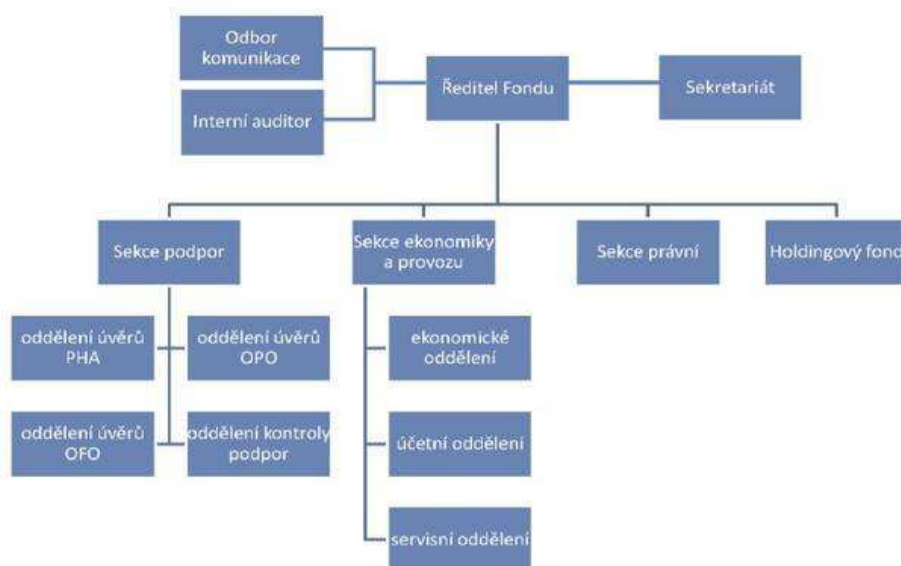
Ředitel SFRB

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. 2015.

Organizační struktura k 1. 10. 2014



Ke dni 31. 12. 2015 SFRB zaměstnával 60 pracovníků, a to 48 žen a 12 mužů. Věkový průměr zaměstnanců je 43 let, vysokoškolské vzdělání má 54 % z nich. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB v roce 2015 dosáhl bez mimořádných odměn výše 35 094 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 realizuje Program JESSICA, který je součástí koncepce Společné evropské podpory udržitelných investic do městských částí, financované z Evropských strukturálních fondů, konkrétně z Integrovaného operačního programu. V čele Holdingsového fondu stojí ředitel, kterým byl v roce 2014 jmenován Ing. Michal Pluta.

V pozici odborného garanta Holdingsového fondu je poradní orgán, tzv. Investiční rada Holdingsového fondu.

Investiční rada Holdingového fondu

Byla ustavena v srpnu 2012 rozhodnutím výboru Fondu. Složení Investiční rady vyplývá z povahy činností, které členové rady musí plnit. Rada je proto složená z expertů z oblasti ekonomie, veřejné správy a práva. Investiční rada Holdingového fondu je odborným orgánem ředitele Státního fondu rozvoje bydlení pro projekty Holdingového fondu včetně projektů Holdingového fondu při využívání nástrojů finančního inženýrství, zejména finančního nástroje JESSICA v Integrovaném operačním programu.

Členové Investiční rady:

Ing. Miroslav Zámečník
předseda

JUDr. Olga Letáčková

RNDr. Jiří Klíma

RNDr. Luděk Niedermayer

Ing. Petr Zahradník, MSc.

Přehled programů Státního fondu rozvoje bydlení

Aktivní programy SFRB

V rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2015 bylo pro poskytování úvěrů na výstavbu a modernizaci bytů a bytových domů připraveno 1 040 mil. Kč. S přihlédnutím k předpokládanému zájmu žadatelů byla tato finanční částka rozdělena do jednotlivých programů na začátku roku 2015. Dle vývoje v přijímání žádostí byl pak objem disponibilních prostředků během roku v jednotlivých programech upravován. V rozpočtu SFRB bylo také vyčleněno 20 mil. Kč na úvěrovou pomoc pro případ pomoci po živelních pohromách.

Přehled aktivních programů realizovaných v roce 2015

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

Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón – **Program JESSICA**

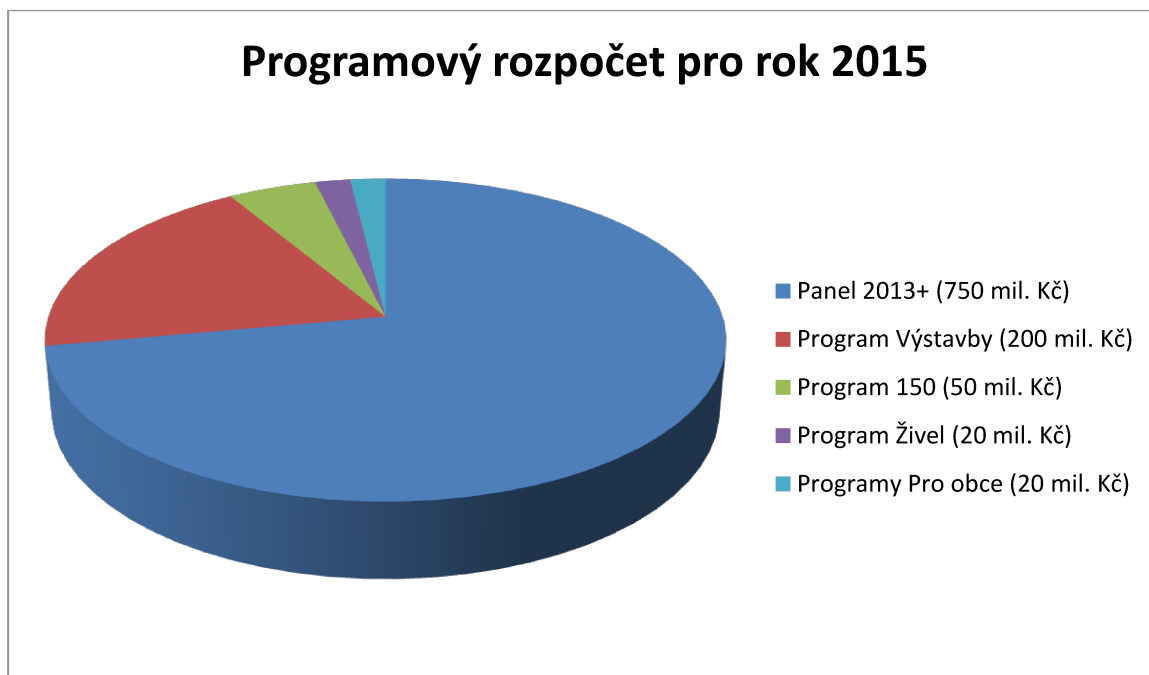
Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu – **Program 150**

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 jejich majetku. Podporou výstavby nájemního bydlení SFRB přispívá ke zvyšování kvality života nejen vymezených skupin obyvatel.

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?

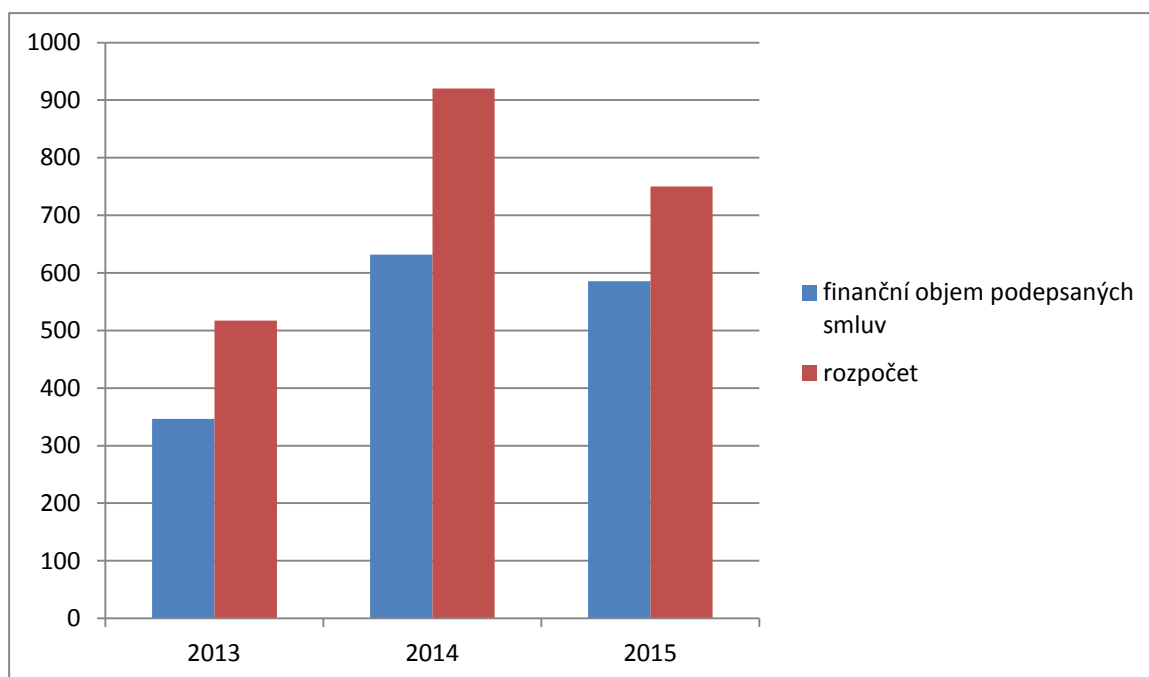
- Úvěr lze poskytnout až do 90 % rozhodných výdajů.
- Úvěry jsou poskytovány ve třech pásmech se splatnostmi do 10, 20 a 30 let; pro každé z těchto pásem je stanovena úroková sazba, která je fixovaná po celou dobu splácení úvěru.
- U splatnosti do 10 let se výše úroku odvíjí od referenční sazby EU pro Českou republiku, minimálně však činí 0,75 %.
- U splatnosti do 20 let je úrok ve výši referenční sazby EU, minimálně však 0,75 % + 1 % p. a.
- U splatnosti do 30 let je úrok ve výši referenční sazby EU, minimálně však 0,75 % + 2 % p. a.

Za dobu trvání Programu Panel 2013+ bylo uzavřeno **426** smluv ve výši **1 563,65 mil. Kč**.

Program v roce 2015

V roce 2015 bylo přijato 120 žádostí za 506,70 mil. Kč a uzavřeno 143 smluv za 585,55 mil. Kč. Dále bylo poskytnuto 13 příslibů úvěrů ve výši 56,20 mil. Kč, které přecházejí do roku 2016. Do roku 2016 bylo také převedeno 11 aktivních žádostí za 50,00 mil. Kč.

Stav programu Panel 2013+ v letech 2013–2015



Parametry programu Panel 2013+

	Za rok 2015	Za dobu trvání programu (od 11. 1. 2013 do 31. 12. 2015)
Průměrná úroková sazba	1,20 %	1,24 %
Průměrná výše úvěru	4 094 722 Kč	3 670 538 Kč
Průměrná splatnost	12,99 let	12,8 let
Počet zrekonstruovaných bytů	4 131	12 575

Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón

Program JESSICA

Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón

Program JESSICA je součástí koncepce Společné evropské podpory udržitelných investic do městských částí, financované z Evropských strukturálních fondů, a v souladu s čl. 44 obecného Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 ze dne 11. 7. 2006 se prostřednictvím tohoto programu poskytovaly prostředky strukturálních fondů EU k návratným investicím do rozvoje měst. Dle podmínek programu se výnosy z těchto investic následně použijí k jejich dalšímu rozvoji/financování obdobných aktivit, a to i po skončení realizace programu, tj. po roce 2015.

Pro koho byl program určen?

Program JESSICA byl určen všem vlastníkům bytových domů nacházejících se v předem definovaných IPRM zónách v 41 městech.

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

Úvěry v rámci Programu JESSICA mohly být využity na rekonstrukce a modernizace bytových domů nebo na zřízení či rekonstrukci sociálního bydlení.

Jaké byly parametry programu?

- Úroková sazba vázaná na výši referenční sazby EU pro ČR (k 31. 12. 2015 činila 0,52 %).
- Úvěry byly poskytovány ve třech pásmech se splatnostmi do 10, 20 a 30 let. Pro každé toto pásmo byla stanovena úroková sazba fixovaná po celou dobu splácení.
- U splatnosti do 10 let se výše úroku rovnala referenční sazbě EU pro Českou republiku, tj. činila 0,52 %.
- U splatnosti do 20 let byl úrok ve výši referenční sazby EU + 1 % p. a.
- U splatnosti do 30 let byl úrok ve výši referenční sazby EU + 2 % p. a.
- U projektů primárně zaměřených na energetické úspory je evidována úspora ve výši 76 224 GJ/rok.
- Úvěry se poskytovaly až do výše 90 % uznatelných nákladů.

Program v roce 2015

SFRB v rámci Programu JESSICA od ledna 2014 do konce prosince 2015 uzavřel 153 úvěrových smluv v celkové hodnotě 601,34 mil Kč a podpořil tak realizaci projektů společenství vlastníků, bytových družstev a municipalit za bezmála 1 000 mil. Kč.

Vedle projektů typu zateplování obvodového pláště a střech bytových domů, výměna oken, rekonstrukce balkonů či modernizace společných prostor byly podpořeny i dva projekty, které směřují do oblasti sociálního bydlení. Konkrétně se jedná o modernizace domů s pečovatelskou službou. V rámci těchto projektů budou kromě modernizace pláště budov rekonstruovány i jednotlivé

bytové jednotky, aby odpovídaly podmínkám a normám pro užívání jejich budoucími nájemníky, tzn. seniory.

Finanční nástroj JESSICA byl k 31. 12. 2015 ukončen, veškeré podmínky projektu byly splněny.

Parametry programu JESSICA

	Za rok 2014–2015 (tj. za dobu trvání programu)
Průměrná úroková sazba	0,81 % p. a.
Průměrná výše úvěru	3 930 301 Kč
Průměrná splatnost	11, 29 let
Počet zrekonstruovaných bytů	6 086

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu



Program, který je realizován na základě 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 budovy (obvodový plášť, střecha, balkon, okna, okapy, žaluzie), rozšíření stávajícího bytu o další místnosti, opravu nebo vybudování WC či koupelny.

Jaká 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 **13 162** smluv v celkovém objemu **1 915,05 mil. Kč**.

Program v roce 2015

V roce 2015 bylo přijato 147 žádostí za 21,77 mil. Kč a uzavřeno 139 smluv za 20,51 mil. Kč. Do roku 2016 přechází 27 žádostí za 4,15 mil. Kč. Ve správě SFRB k 31. 12. 2015 zůstává aktivních 10 463 smluv se zůstatkem jistiny 238,88 mil. Kč.

Parametry programu úvěry pro mladé k 31. 12. 2015

	Za rok 2015	Za dobu trvání programu (od 1. 3. 2006 do 31. 12. 2015)
Úroková sazba	2 % p. a.	2 % p. a.
Průměrná výše úvěru	147 542 Kč	145 498 Kč
Průměrná splatnost	10 let	10 let
Počet zrekonstruovaných bytů	139	13 162

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory



Program výstavby nájemních domů byl otevřen v roce 2011. Hodnocení projektů provádí SFRB ve spolupráci s ČVUT a se zástupci Ministerstva pro místní rozvoj a s nestátními organizacemi (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. Program rozlišuje dvě skupiny uživatelů – nájemníků, a to:

- a) skupinu vymezených osob (seniory starší 65 let, sociálně či zdravotně postižené obyvatele),
- b) skupinu ostatních.

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

Program má umožnit vznik nájemních bytů, především 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. Dále je možno nízkoúročný úvěr využít na stavební úpravy stávajícího velkého bytu, díky kterým vznikne alespoň jeden další nájemní byt.

Jaké jsou parametry programu?

- Úvěr je poskytován do výše 70 % rozhodných výdajů s dobou splatnosti až 30 let od podpisu úvěrové smlouvy.
- U výstavby pro vymezené osoby je úroková sazba stanovena od 2 % p. a. s fixací po celou dobu splácení.
- Úrok u výstavby pro druhou skupinu osob je nastaven od 3,5 % p. a. a úroková sazba je fixována na 5 let.

Za dobu trvání Programu Výstavby bylo uzavřeno 15 smluv ve výši 409,98 mil. Kč.

Program v roce 2015

V roce 2015 bylo přijato 7 žádostí za 184,69 mil. Kč. Byly uzavřeny 4 smlouvy v celkové hodnotě 79,36 mil. Kč. Do roku 2016 přecházejí 2 přísliby úvěrů ve výši 35,00 mil. Kč a 1 aktivní žádost v objemu 46,10 mil. Kč.

Ve 2. čtvrtletí roku 2016 by měla vejít v platnost novelizace výše uvedeného nařízení vlády. Mezi hlavní návrhy patří:

- stanovení pouze jedné cílové skupiny (původní skupina vymezených osob rozšířená o mladé do 30 let věku),
- snížení úrokové sazby ze 2 % p. a. na minimálně základní referenční sazbu při dodržení podmínky de minimis,
- 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.

Přehled stavu programu výstavby nájemních bytů k 31. 12. 2015

	Za rok 2015	Za dobu trvání programu (od 1. 10. 2011 do 31. 12. 2015)
Průměrná úroková sazba	3,1 % p. a.	2,95 % p. a.
Průměrná výše úvěru	19 839 854 Kč	27 331 939 Kč
Průměrná splatnost	28,25 let	27,9
Počet bytů pro vymezené osoby	63	308
Počet bytů pro osoby bez omezení	20	90

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 2015

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 2015 byla podána jedna žádost.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2015

	Počet	Výše zaručovaného úvěru výše záruky
Uzavřené smlouvy	5	548 350 000 Kč 383 845 000 Kč
Z toho uzavřené v roce 2015	0	0
Aktivní smlouvy	3	265 101 075 Kč 185 570 752 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 2015

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 2015 nebyla uzavřena žádná smlouva o poskytnutí úvěru. Obce při opravách obecního bytového fondu využily program SFRB Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou. V roce 2015 byla přijata 1 žádost o poskytnutí úvěru ve výši 1,5 mil. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2015

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	194	800 383 000 Kč
z toho uzavřené v roce 2015	0	0
Aktivní smlouvy	35	Zůstatek jistiny: 28 845 326 Kč

Program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou



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

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.
- 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 % nižší z cen 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 2015

V roce 2015 nebyla uzavřena žádná smlouva o poskytnutí úvěru.

Správa neaktivních podpor

SFRB také spravuje portfolio podpor poskytnutých v minulosti 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. 2015

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v programu "200"	1 408	276 504 352 Kč
Aktivní smlouvy v programu "200"	37	Zůstatek jistiny: 1 282 905 Kč
Uzavřené smlouvy v programu "300"	24 256	7 144 794 226 Kč
Aktivní smlouvy v programu "300"	20 644	Zůstatek jistiny: 3 459 897 913 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. 2015

	Počet	Výše dotace
Uzavřené smlouvy	10 154	Celkem: 13 853 231 000 Kč
Aktivní smlouvy	9 089	Zbývá vyplatit: 5 569 246 536 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 2015 činil objem závazků ze smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 5 569,25 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. 2015

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000 Kč
Aktivní smlouvy	1 466	4 132 991 559 Kč

Objem poskytnutých záruk v Programu Panel / Nový Panel k 31. 12. 2015 činil 4 132,99 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2014 činí 890,06 mil. Kč, v procentuálním vyjádření cca 9,1 % 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. 2015

	Počet	Výše úvěru/výše dotace
Uzavřené smlouvy	16	úvěr: 184 720 000 Kč dotace: 26 400 000 Kč
Aktivní smlouvy	10	Zůstatek jistiny: 69 793 357 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. 2015

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	24	550 423 000 Kč
Aktivní smlouvy	3	Zůstatek jistiny: 2 364 267 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. Nízkoúročný 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. 2015

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
Aktivní smlouvy	128	Zůstatek jistiny: 49 655 754 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. 2015

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	50	7 380 000 Kč
Aktivní smlouvy	42	Zůstatek jistiny: 2 997 122 Kč



Pro zajištění informační podpory SFRB byl v lednu 2014 spuštěn Portál o bydlení, pravidelně aktualizovaná a doplňovaná webová platforma, která na jednom místě soustřeďuje rozsáhlé informace z oblasti bydlení a formou analytických i zpravodajských textů je předkládá široké veřejnosti. Kromě aktualit i odborných seriálů zde zájemci najdou i podrobnou právní poradnu. Spolupráce s advokátní kanceláří zaručuje vysokou kvalitu odpovědí.

Texty, které Portál prezentuje, vznikají v součinnosti s odborníky z konkrétních oborů a jsou určeny všem, kdož se o bytovou politiku zajímají, primárně ale laické veřejnosti. Jejich cílem je sloužit jako spolehlivý a srozumitelný zdroj informací. Tomu se přizpůsobuje i stylistická úprava článků – jasná, přehledná, vysvětlující, „populárně naučná“, aby se v problematice dokázal bezpečně orientovat i naprostý neodborník. Průměrná návštěvnost webu je přes 10. tisíc čtenářů měsíčně. Po dvou letech, která uplynula od spuštění Portálu o bydlení, lze konstatovat, že se web etabloval v informačním prostředí, soustřeďujícím se na bytovou problematiku.

Klíčové kvantitativní údaje

Celkový počet návštěv od ledna 2015	193 800
Denní průměr návštěv za rok 2015	310
Zobrazení stránek	281 568
Počet stránek na návštěvu	1,94

Bydlení seniorů

Od počátku roku 2015 se Portál o bydlení rozšířil o stránky věnované seniorům. Návštěvníci zde naleznou praktické informace, které jim pomohou řešit životní situace, a aktuální zprávy zaměřené na seniory.

Vzorové projekty nájemních domů seniorského bydlení

Populace stárne a otázky bydlení seniorů se brzy stanou hlavním tématem dne. SFRB si je této skutečnosti vědom a na situaci chce reagovat s časovým náskokem, a to nejen teoreticky, tedy texty na Portálu o bydlení, ale především – jak je i jeho úkolem – prakticky. Konkrétním výstupem jsou „Vzorové projekty nájemních domů seniorského bydlení a jejich modelové parametry“. Tento projekt pro SFRB zpracovala Fakulta architektury ČVUT ve spolupráci s Fakultou stavební. Vzorové projekty představují společenský koncept – urbanistické i architektonické řešení, které odpovídá soudobému

chápaní pojmu kvalitní bydlení a které je současně ekonomicky přiměřené z pohledu investičních i provozních výdajů a počítá také s přijatelnou výší nájemného. Zájemcům o výstavbu takového typu bydlení z řad obcí i ze soukromé sféry přinášejí základní přehled a inspiraci, jak k realizaci takového bydlení pro seniory přistoupit.

Státní fond rozvoje bydlení o svých novinkách pravidelně informuje i prostřednictvím Zpravodaje SFRB. Jedná se o elektronický newsletter, jehož pravidelných odběratelů je přes 1500.

Metodická podpora žadatelům

Na internetových stránkách Státního fondu rozvoje bydlení jsou zveřejňovány metodické pomůcky pro žadatele, které mají pomoci s přípravou projektů. Po úspěšném uvedení programu RebytCalc, který vytvoří kalkulaci rekonstrukce bytového jádra, byla 5. ledna 2015 spuštěna nová aplikace FasCalc. Tento oceňovací nástroj byl vytvořen autory z Katedry ekonomiky a řízení ve stavebnictví Stavební fakulty ČVUT v Praze. Tento nástroj poskytuje přehledný výkaz výměr a orientační položkový rozpočet stavebních prací na zateplení fasád pro zadané parametry domu. Jednotná forma zpracovaného výkazu výměr pro poptávky stavebních firem pak umožní majitelům domů snadno vyhodnotit nejvýhodnější nabídku.

V srpnu 2015 byla nabídka oceňovacích nástrojů doplněna o RoofCalc, aplikační software pro generování položkového rozpočtu, využitelného při rekonstrukci střešního pláště. Produkt je opět výsledkem spolupráce ČVUT a SFRB.

V obou případech jde tedy o nástroje, které mohou napomoci objektivnímu posuzování a kontrole nabídek dodavatelů stavebních prací. Z tohoto důvodu bude Státní fond rozvoje bydlení doporučovat FasCalc a RoofCalc všem zájemcům o úvěr z programu Panel 2013+, jehož povinnou přílohou žádosti je rozpočet rekonstrukce. Aplikace jsou zdarma k dispozici na www.sfrb.cz

Kontrolní činnost SFRB za rok 2015

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2015, 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 2015 provedeno celkem 113 veřejnosprávních kontrol. Kontroly byly zaměřeny na plnění podmínek daného nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů, stanovení výše nájemného, výše příjmů nájemců těchto bytů, délky nájemních vztahů. Dále bylo kontrolováno neporušení podmínek vlastnictví, zákaz podnájmu apod. Ve 3 případech bylo zjištěno závažnější porušení podmínek smlouvy. Tyto případy byly postoupeny k řešení právní sekci SFRB. 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 2015 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. V jednom případě bylo shledáno porušení smlouvy o dotaci, k jehož nápravě byla stanovena lhůta.

Kontrola podmínek dle nařízení vlády č. 104/2003 Sb., dotace obcím ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002, byla provedena ve 2 případech, a to bez zjištění závad.

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. Z toho v jednom případě bylo konstatováno závažné porušení podmínek nařízení vlády a zjištění bylo postoupeno právní sekci SFRB k podání podnětu finančnímu úřadu pro porušení rozpočtové kázně.

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 uskutečnilo celkem 7 kontrol 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 228. 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.

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 52 kontrol. V žádném případě nebylo zjištěno pochybení.

Osm veřejnosprávních kontrol bylo uskutečněno 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 107 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.

V rámci Programu JESSICA bylo v souladu s Manuálem kontrolních činností Holdingového fondu pro realizaci FN JESSICA v roce 2015 zkontrolováno 46 projektů. Nejvíce bylo provedeno kontrol ex post v počtu 17 kontrol. Dále pak proběhlo 11 kontrol ex ante, 10 kontrol interim a 8 kontrol příjemce. Rovněž byly provedeny kontroly zaměřené na výkaznictví Správce Fondu rozvoje měst (Komerční banka, a.s.), a to v počtu 5 kontrol. Nejvíce pochybení bylo formálního charakteru bez vlivu na způsobilost výdajů v rámci jednotlivých poskytnutých úvěrů. U věcných zjištění bylo doporučeno Správci Fondu rozvoje měst a konečným příjemcům zajistit nápravná opatření, která byla řádně a včas splněna.

V souladu s Manuálem kontrolních činností Holdingového fondu byly všechny kontrolní listy, zápisy a protokoly z kontrol předány Řídícímu orgánu Integrovaného operačního programu.

Na základě výsledků a vyhodnocení kontrol v roce 2015, které se týkaly:

- četnosti a závažnosti pochybení vyskytujících se ve všech fázích, tj. a) fáze před podpisem smlouvy o úvěru, b) fáze čerpání úvěrové angažovanosti a c) fáze po zahájení splácení jistiny úvěrů,
- charakteru příjemců (bytová družstva, sdružení vlastníků se zahrnutím i veřejných zadavatelů/konečných příjemců úvěrů tzn. měst a obcí),
- regionálního rozložení poskytovaných úvěrů (Čechy, Morava),
- charakteru režimu veřejné podpory (de minimis, notifikace),
- byl navržen Plán kontrol na rok 2016.

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

V roce 2015 bylo v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím podáno celkem 7 žádostí o poskytnutí informace:

Počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 7 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 1 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	0
Další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	Jedna žádost byla odmítnuta vzhledem k tomu, že předmět ani obsah žádosti nesplňoval podmínky dle 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 činností Fondu, tak přesahující gesci SFRB jsou podávány běžnými komunikačními prostředky – e-mailem, telefonicky či písemně, případně při osobních jednání a v rámci školení, přednášek a prezentací. Všechny dotazy jsou průběžně zodpovídány, doba vyřízení záležitosti závisí 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

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.“

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.“

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.“

Nařízení vlády č. 319/2014 Sb., o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády (účinnost od 1. 1. 2015).

Nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (NV č. 481/2000 Sb., NV č. 104/2003 Sb., NV č. 146/2003 Sb.)

Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, dále jen „NV č. 468/2012 Sb.“ nebo též „PANEL 2013+“.

Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, dále jen „NV č. 284/2011 Sb.“

Nařízení vlády č. 333/2009 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 333/2009 Sb.“

Nařízení vlády č. 28/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 28/2006 Sb.“

Nařízení vlády č. 465/2005 Sb., vydané na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů, dále jen „NV č. 465/2005 Sb.“

Nařízení vlády č. 616/2004 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 616/2004 Sb.“

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

Nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 146/2003 Sb.“

Nařízení vlády č. 396/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2002 Sb.“

Nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 97/2002 Sb.“

Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2001 Sb.“

Nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí částí úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 299/2001 Sb.“

2. Účetní závěrka za rok 2015



Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2015

údaje v Kč

Ukazatel	* Rozpočet včetně změn	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	757 000 000,00	865 421 570,19	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	129 000 000,00	129 000 000,00	
Příjmy celkem	886 000 000,00	994 421 570,19	112,24
Výdaje			
Běžné výdaje	1 081 578 000,00	940 424 669,77	
Kapitálové výdaje	1 106 150 000,00	766 918 911,45	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	2 187 728 000,00	1 707 343 581,22	78,04
Saldo příjmů a výdajů	- 1 301 728 000,00	- 712 922 011,03	
Financování	1 301 728 000,00	712 922 011,03	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	1 301 728 000,00	949 375 130,01	
- změna stavů na bankovních účtech (převod prostředků do a z FRM – JESSICA)		** - 236 453 118,98	
- saldo finančního investování			

* rozpočet po změně formou přesunu mezi položkami schválené Výborem pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR dne 24. 9. 2015

** převod prostředků do a z Fondu rozvoje měst:

- **prostředky vydané** = financování úvěrů ve výši 254 883 300,00 Kč a výplata odměny správci FRM 10 957 578,64 Kč

+ **prostředky přijaté** = splátky poskytnutých úvěrů 22 225 969,77 Kč, přijaté úroky z poskytnutých úvěrů 2 882 628,37 Kč a vrátka nedočerpaných úvěrů 4 279 161,52 Kč

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení, NV č. 284/2011 Sb.	200,00	102,37
Nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace domů, NV č. 468/2012 Sb.	750,00	603,90
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení, NV č. 28/2006 Sb.	50,00	25,71
Nízkoúročené úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou, NV č. 319/2014 Sb.	20,00	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.	60,00	34,17
Kapitálové investiční výdaje SFRB	6,15	0,77
Celkem	1 106,15	766,92

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL, NV č. 299/2001 Sb.	859,30	802,71
Odměny bankám	110,00	81,53
Jiné běžné výdaje spojené s realizací programů	19,70	3,55
Plnění z poskytnutých ručení formou záruk	25,00	1,00
Mzdové, ostatní osobní výdaje, odvody	42,01	37,76
Ostatní provozní výdaje (energie, nájemné, nákup služeb aj.)	25,57	13,87
Celkem	1 081,58	940,42

Výdaje celkem	2 187,73	1 707,34
----------------------	-----------------	-----------------

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2014 a 2015

údaje v Kč

Ukazatel	Skutečnost 2014	Skutečnost 2015	Srovnání v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	821 464 026,01	865 421 570,19	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	0,00	129 000 000,00	
Příjmy celkem	821 464 026,01	994 421 570,19	121,05
Výdaje			
Běžné výdaje	1 032 073 013,64	940 424 669,77	
Kapitálové výdaje	825 169 559,61	766 918 911,45	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	1 857 242 573,25	1 707 343 581,22	91,93
Saldo příjmů a výdajů	- 1 035 778 547,24	- 712 922 011,03	
Financování	1 035 778 547,24	712 922 011,03	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	1 385 595 888,65	949 375 130,01	
- změna stavů na bankovních účtech (převod prostředků do a z FRM – JESSICA)	- 349 817 341,41	- 236 453 118,98	
- 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, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2015

(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			14 207 263 982,32	85 350 157,42	14 121 913 824,90	14 848 291 128,15
A.	Stálá aktiva		6 000 724 395,05	20 119 216,04	5 980 605 179,01	5 765 939 171,71
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		14 592 811,26	5 630 113,00	8 962 698,26	9 118 645,26
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	13 269 292,26	4 306 594,00	8 962 698,26	9 118 645,26
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	1 323 519,00	1 323 519,00	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.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku	044	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		17 048 077,76	14 489 103,04	2 558 974,72	3 092 413,72
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	7 524 655,32	4 965 680,60	2 558 974,72	3 092 413,72
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	9 523 422,44	9 523 422,44	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.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku	045	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	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		5 969 083 506,03	0,00	5 969 083 506,03	5 753 728 112,73
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	5 393 978 787,23	0,00	5 393 978 787,23	5 407 325 732,92
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	575 080 718,80	0,00	575 080 718,80	346 378 379,81
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Zprostředkování dlouhodobých transferů	475	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		8 206 539 587,27	65 230 941,38	8 141 308 645,89	9 082 351 956,44
I.	Zásoby		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Materiál na cestě	119	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nedokončená výroba	121	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Výrobky	123	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Pořízení zboží	131	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zboží na skladě	132	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Zboží na cestě	138	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Ostatní zásoby	139	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Krátkodobé pohledávky		817 887 919,44	65 230 941,38	752 656 978,06	744 175 830,66
1.	Odběratelé	311	11 062,13	0,00	11 062,13	0,00
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	487 554,60	0,00	487 554,60	548 136,60
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	428 217,00	0,00	428 217,00	455 617,00
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	997 699,85	698 389,90	299 309,95	0,00
27.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	4 950 000,00	0,00	4 950 000,00	88 500 000,00
28.	Zprostředkování krátkodobých transferů	375	0,00	0,00	0,00	0,00
29.	Náklady příštích období	381	16 889,00	0,00	16 889,00	29 715,00
30.	Příjmy příštích období	385	0,00	0,00	0,00	3 551,00
31.	Dohadné účty aktivní	388	709 810 390,00	0,00	709 810 390,00	609 869 489,00
32.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	101 186 106,86	64 532 551,48	36 653 555,38	44 769 322,06
III.	Krátkodobý finanční majetek		7 388 651 667,83	0,00	7 388 651 667,83	8 338 176 125,78
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	672 285,65	0,00	672 285,65	808 784,27
13.	Běžné účty státních fondů	224	7 387 804 229,18	0,00	7 387 804 229,18	8 337 179 359,19
15.	Ceniny	263	132 400,00	0,00	132 400,00	140 930,00
16.	Peníze na cestě	262	0,00	0,00	0,00	4 308,32
17.	Pokladna	261	42 753,00	0,00	42 753,00	42 744,00

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			14 121 913 824,90	14 848 291 128,15
C.	Vlastní kapitál		13 351 046 774,78	14 098 517 949,25
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		17 917 437 386,86	17 919 873 973,86
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 592 869 925,77	9 592 869 925,77
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	95 269,00	2 531 856,00
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		585 935 797,89	578 260 503,36
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 115 204,95	1 227 884,59
6.	Ostatní fondy	419	584 820 592,94	577 032 618,77
III.	Výsledek hospodaření		- 5 152 326 409,97	- 4 399 616 527,97
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		* - 752 709 882,00	- 947 421 408,60
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 4 399 616 527,97	- 3 452 195 119,37
D.	Cizí zdroje		770 867 050,12	749 773 178,90
I.	Rezervy		0,00	0,00
1.	Rezervy	441	0,00	0,00
II.	Dlouhodobé závazky		609 989 489,00	610 324 489,00
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	455 000,00
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	0,00	0,00
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	609 869 489,00	609 869 489,00
9.	Zprostředkování dlouhodobých transferů	475	0,00	0,00
III.	Krátkodobé závazky		160 877 561,12	139 448 689,90
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	247 701,39	407 392,00
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	47 107,66
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	1 514 355,00	1 569 478,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	23 606,00	21 691,00
12.	Sociální zabezpečení	336	673 396,00	697 449,00
13.	Zdravotní pojištění	337	288 616,00	298 925,00
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		296 962,00	305 520,00
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	129 000 000,00	0,00
33.	Zprostředkování krátkodobých transferů	375	0,00	0,00
34.	Výdaje příštích období	383	20 949 074,69	0,00
35.	Výnosy příštích období	384	2 528 119,84	23 325 861,53
36.	Dohadné účty pasivní	389	5 295 300,00	112 716 565,71
37.	Ostatní krátkodobé závazky	378	60 430,20	58 700,00

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

Okamžik sestavení: 10.2.2016

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

sestavená k 31. 12. 2015

(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		992 764 976,12	0,00	1 075 245 174,88	0,00
I.	Náklady z činnosti		77 228 221,61	0,00	63 226 991,54	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	827 994,59	0,00	1 164 175,46	0,00
2.	Spotřeba energie	502	840 924,14	0,00	919 267,76	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	162 310,54	0,00	318 782,08	0,00
9.	Cestovné	512	128 882,00	0,00	162 097,00	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	35 403,00	0,00	36 215,40	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	24 867 134,67	0,00	16 410 599,80	0,00
13.	Mzdové náklady	521	28 069 104,00	0,00	26 764 514,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	9 519 650,00	0,00	9 158 731,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	116 465,03	0,00	108 599,00	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	755 515,96	0,00	674 270,29	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	16 735,00	0,00	17 710,00	0,00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Jiné pokuty a penále	542	2 000,00	0,00	0,00	0,00
24.	Dary a jiná bezúplatná předání	543	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Prodaný materiál	544	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Manka a škody	547	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	Tvorba fondů	548	3 206 798,65	0,00	67 496,54	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	1 463 290,00	0,00	1 470 208,00	0,00
29.	Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	552	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Prodané pozemky	554	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	5 991 294,18	0,00	- 220 135 636,23	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	27 593,00	0,00	225 289 473,88	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	65 358,00	0,00	659 736,56	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	1 131 768,85	0,00	140 751,00	0,00
II.	Finanční náklady		78 654 136,01	0,00	93 321 149,34	0,00
1.	Prodané cenné papíry a podíly	561	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	562	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Kurzové ztráty	563	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	78 654 136,01	0,00	93 321 149,34	0,00
III.	Náklady na transfery		* 836 882 618,50	0,00	918 697 034,00	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	836 882 618,50	0,00	918 697 034,00	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		240 055 094,12	0,00	127 823 766,28	0,00
I.	Výnosy z činnosti		19 701 127,48	0,00	10 747 961,97	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	1 591 557,00	0,00	1 782 192,00	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	18 907,76	0,00	61 129,18	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 4 635 812,62	0,00	4 819 202,94	0,00
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	643	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Výnosy z prodeje materiálu	644	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	0,00	0,00	7 000,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	10 957 578,64	0,00	3 506 458,14	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	2 497 271,46	0,00	571 979,71	0,00
II.	Finanční výnosy		105 899 822,22	0,00	104 607 423,71	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	105 899 822,22	0,00	104 607 423,71	0,00
3.	Kurzové zisky	663	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	665	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Ostatní finanční výnosy	669	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Výnosy z daní a poplatků		0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy ze spotřebních daní	635	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Výnosy z energetických daní	637	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Výnosy z daně silniční	638	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Výnosy z ostatních daní a poplatků	639	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Výnosy z transferů		114 454 144,42	0,00	12 468 380,60	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	114 454 144,42	0,00	12 468 380,60	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	-	- 752 709 882,00	0,00	- 947 421 408,60	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 752 709 882,00	0,00	- 947 421 408,60	0,00

* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

Okamžik sestavení: 10.2.2016

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

sestavený k 31. 12. 2015

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	Stav peněžních prostředků k 1. lednu	8 338 176 125.78
A.	Peněžní toky z provozní činnosti	- 738 298 868.18
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	- 752 709 882.00
A.I.	Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)	7 482 177.18
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	1 463 290.00
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	5 991 294.18
A.I.3.	Změna stavu rezerv	0.00
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	0.00
A.I.5.	Výnosy z podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	27 593.00
A.II.	Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)	6 928 836.64
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	-14 510 343.58
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	21 439 180.22
A.II.3.	Změna stavu zásob	0.00
A.II.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0.00
A.III.	Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků (-)	0.00
A.IV.	Přijaté podíly na zisku	0.00
B.	Peněžní toky z dlouhodobých aktiv	- 773 904.00
B.I.	Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	- 773 904.00
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Ostatní příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv (+ / -)	0.00
C.	Peněžní toky z vlastního kapitálu, dlouhodobých závazků a dlouhodobých pohledávek	- 210 451 685.77
C.I.	Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)	5 238 707.53
C.II.	Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)	- 335 000.00
C.III.	Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)	- 215 355 393.30
F.	Celková změna stavu peněžních prostředků	- 949 524 457.95
H.	Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)	0.00
R.	Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni	7 388 651 667.83

Okamžik sestavení: 10.2.2016

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, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
 sestavený k 31. 12. 2015
 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	1 Minulé účetní období	2 Zvýšení stavu	3 Snížení stavu	4 Běžné účetní období
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		14 098 517 949,25	- 927 861 200,98	- 180 390 026,51	13 351 046 774,78
A.	Jmění účetní jednotky a upravující položky	17 919 873 973,86	0,00	2 436 587,00	17 917 437 386,86
I.	Jmění účetní jednotky	9 592 869 925,77	0,00	0,00	9 592 869 925,77
1.	Změna, vznik nebo zánik příslušnosti hospodařit s majetkem státu	-	0,00	0,00	-
2.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
3.	Bezúplatné převody	-	0,00	0,00	-
4.	Investiční transfery	-	0,00	0,00	-
5.	Dary	-	0,00	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
II.	Fond privatizace	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	2 531 856,00	0,00	2 436 587,00	95 269,00
1.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
2.	Bezúplatné převody	-	0,00	0,00	-
3.	Investiční transfery	-	0,00	2 436 587,00	-
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	578 260 503,36	19 560 207,62	11 884 913,09	585 935 797,89
C.	Výsledek hospodaření	- 4 399 616 527,97	- 947 421 408,60	- 194 711 526,60	- 5 152 326 409,97
D.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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																																																
1. V roce 2015 došlo ke změnám v souvislosti se změnou právních předpisů, vyplývajících z novelizovaných znění předpisů pro vybrané účetní jednotky, zejména vyhlášky č. 410/2009 Sb. a tzv. technické vyhlášky. 2. V souvislosti s vypořádáním FN JESSICA k 31.12.2015 byly provedeny převody nevyužitých prostředků určených na správní výdaje Holdingového fondu (dále jen HF) a na pořízení dlouhodobého majetku z SU 403 a SU 384 na účet SU 419 celkem ve výši 15 538 754,16 Kč k poskytování úvěrů v dalším období v souladu se zásadami FN JESSICA. SU 419 byl k 31.12.2015 navýšen o hodnotu pohledávek za Fondem rozvoje měst (dále FRM) z titulu splátek jistin a úroků provedených příjemci úvěrů poskytnutých v rámci FN JESSICA v 12/2015 na účet FRM, které budou převedeny na účet HF v roce 2016.																																																	
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 příslušného Finančního úřadu. 2) k pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV 28/2006 Sb. – kdy byl Fond oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodu nedodržení podmínek smlouvy a úvěr se stal ihned splatným. Opravná položka se vytvoří, pokud došlo např. k uznání dluhu a byl sjednán a nastaven nový splátkový kalendář. Účetní jednotka odepisuje drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů ihned při pořízení majetku. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek účetní jednotka odepisuje na základě stanoveného odpisového plánu rovnoměrným způsobem. Odepisování je nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán je nastavován také individuálně. Koncem roku 2012 došlo ke vzniku HF jako samostatné vnitřní účetní jednotky - uvádíme hlavní zásady účtování: 1) účetní jednotka (dále jen ÚJ) převedla přijatou dotaci na financování HF na SU 403 2) vzhledem k nutnosti vypořádání dotace k 31.12.2015 (po schválení nákladů řídicím orgánem), zaúčtovala na SU 388 a 472 3) finanční prostředky jsou uloženy na zvláštním účtu v ČNB 4) k datu vydání "metodiky o účtování" byla investiční část dotace převedena ze SU 403 na SU 419 - ostatní fondy 5) neinvestiční část dotace určenou na správní výdaje HF, ÚJ převedla na SU 384 k použití v rámci rozpočtů příštích let, k 31.12.2015 nevyužité prostředky převedla na SU 419 k poskytování úvěrů v dalším období v souladu se zásadami FN JESSICA 6) na SU 403 byla k 31.12.2015 ponechána pouze část dotace ve výši neodepsaného DM, která bude postupně rozpouštěna do výnosů ve výši odpisů DM, ostatní prostředky převedeny na SU 419 k poskytování úvěrů v dalším období v souladu se zásadami FN JESSICA 7) prostředky HF jsou používány v souladu s "rozhodnutím o poskytnutí dotace" na realizaci FN JESSICA k těmto účelům: a) na způsobitelné výdaje HF v souladu s platnou metodikou - neinvestiční část dotace poskytnutá prostřednictvím ŘO (MMR ČR) b) na odměnu vybranému fondu rozvoje měst (dále jen FRM) - investiční část dotace c) na poskytování úvěrů konečným příjemcům prostřednictvím pověřeného FRM 8) HF nevzniká výsledek hospodaření, způsobitelné výdaje jsou kryty v plné míře výnosy - SU 671 v roce použití dotace 9) ostatní další příjmy (úroky, sankce apod.) nad rámec původní alokace, tvoří další prostředky převáděné do HF - SU 419 a používané v souladu se zásadami FN JESSICA 10) HF vede účetnictví v samostatném střediskovém okruhu uvnitř účetnictví SFRB, který umožňuje generovat samostatné výkaznictví či účetní sestavy Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů: <table><tr><td>1)</td><td>5 569 246 535,59 Kč</td><td>- přísliby neinv. transferů právníkům a fyzickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace k úvěrům poskytnutým jinou bankou)</td></tr><tr><td>2)</td><td>0,00 Kč</td><td>- přísliby úvěrů obcím NV č. 396/2001 Sb.</td></tr><tr><td>3)</td><td>147 798 574,35 Kč</td><td>- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004</td></tr><tr><td>4)</td><td>37 772 177,89 Kč</td><td>- poskytnuté záruky právníkům a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>5)</td><td>147 798 574,35 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín</td></tr><tr><td>6)</td><td>37 772 177,89 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>7)</td><td>69 793 357,27 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.</td></tr><tr><td>8)</td><td>355 126 208,43 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>9)</td><td>974 534 432,59 Kč</td><td>- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL</td></tr><tr><td>10)</td><td>18 557 075,23 Kč</td><td>- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>11)</td><td>1 898 211,52 Kč</td><td>- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB</td></tr><tr><td>12)</td><td>136 200,00 Kč</td><td>- neuznaná fakturace dodavatele</td></tr><tr><td>13)</td><td>67 651 155,14 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.</td></tr><tr><td>14)</td><td>85 824 287,82 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.</td></tr><tr><td>15)</td><td>2 821,00 Kč</td><td>- odepsaná pohledávka - prodlení úvěr NV č. 616/2004 Sb.</td></tr><tr><td>16)</td><td>1 200 000,00 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.</td></tr></table>		1)	5 569 246 535,59 Kč	- přísliby neinv. transferů právníkům a fyzickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace k úvěrům poskytnutým jinou bankou)	2)	0,00 Kč	- přísliby úvěrů obcím NV č. 396/2001 Sb.	3)	147 798 574,35 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004	4)	37 772 177,89 Kč	- poskytnuté záruky právníkům a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.	5)	147 798 574,35 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín	6)	37 772 177,89 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.	7)	69 793 357,27 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	8)	355 126 208,43 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.	9)	974 534 432,59 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL	10)	18 557 075,23 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.	11)	1 898 211,52 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB	12)	136 200,00 Kč	- neuznaná fakturace dodavatele	13)	67 651 155,14 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.	14)	85 824 287,82 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.	15)	2 821,00 Kč	- odepsaná pohledávka - prodlení úvěr NV č. 616/2004 Sb.	16)	1 200 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.
1)	5 569 246 535,59 Kč	- přísliby neinv. transferů právníkům a fyzickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace k úvěrům poskytnutým jinou bankou)																																															
2)	0,00 Kč	- přísliby úvěrů obcím NV č. 396/2001 Sb.																																															
3)	147 798 574,35 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004																																															
4)	37 772 177,89 Kč	- poskytnuté záruky právníkům a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.																																															
5)	147 798 574,35 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín																																															
6)	37 772 177,89 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.																																															
7)	69 793 357,27 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.																																															
8)	355 126 208,43 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.																																															
9)	974 534 432,59 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL																																															
10)	18 557 075,23 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.																																															
11)	1 898 211,52 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB																																															
12)	136 200,00 Kč	- neuznaná fakturace dodavatele																																															
13)	67 651 155,14 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.																																															
14)	85 824 287,82 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.																																															
15)	2 821,00 Kč	- odepsaná pohledávka - prodlení úvěr NV č. 616/2004 Sb.																																															
16)	1 200 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.																																															

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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		1 901 032.52	1 897 061.20
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	834 417.70	834 417.70
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 063 793.82	1 059 822.50
3.	Výřazené pohledávky	905	2 821.00	2 821.00
4.	Výřazené závazky	906	0.00	0.00
5.	Ostatní majetek	909	0.00	0.00
P.II.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů a krátkodobé podmíněné závazky z transferů		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		610 490 317.94	599 002 293.76
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	610 490 317.94	599 002 293.76
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		6 902 720 438.61	7 874 057 561.32
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	6 717 013 486.37	7 627 553 947.91
5.	Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	978	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	979	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	981	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	982	185 570 752.24	246 367 413.41
9.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	983	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	984	0.00	0.00
11.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	985	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	986	136 200.00	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	-6 290 329 088.15	-7 273 158 206.36

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.5. Informace podle § 18 odst. 1 písm. c) zákona			
Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
1.	Splatné závazky pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti	673 396.00	697 449.00
2.	Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění	288 616.00	298 925.00
3.	Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů	296 962.00	305 520.00

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.6.	Informace podle § 19 odst. 5 písm. a) zákona
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích k 31.12.2015 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

A.7.	Informace podle § 19 odst. 5 písm. b) zákona
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o nejistých podmínkách či situacích k 31.12.2015, jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci jsou promítnuty v účetních výkazech, zejména v podrozvahové evidenci.	

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

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

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
B.1.	Poskytnutí úvěru zajištěné zajišťovacím převodem aktiva	364	0.00	0.00
B.2.	Půjčky cenných papírů zajištěné převodem peněžních prostředků	364	0.00	0.00
B.3.	Prodej aktiva se současně sjednaným zpětným nákupem	364	0.00	0.00
B.4.	Nákup aktiva se současně sjednaným zpětným prodejem	364	0.00	0.00

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

C. Doplnující informace k položkám rozvahy "C.I.1 Jmění účetní jednotky" a "C.I.3 Transfery na pořízení dlouhodobého majetku"			
Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
C.1.	Zvýšení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku za běžné účetní období	0.00	0.00
C.2.	Snížení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku ve věcné a časové souvislosti	2 436 587.00	4 144.00

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2015

(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	11 633 336.50
A.I.2.	SW - ostatní (www.stránky, účetnictví EIS JASU, datové schránky apod.)	887 472.00
A.I.2.	SW - portál o bydlení, antivirový program	748 483.76
A.I.2.	korekce - oprávky k DNM k 31.12.2015	-4 306 594.00
A.I.5.	SW - licence (mzdy PAM Gordic + další drobné SW licence k výpočetní technice)	1 323 519.00
A.I.5.	* z toho středisko HF-FN Jessica SW - licence	112 928.78
A.I.5.	oprávky k DDNM k 30.9.2015	-1 323 519.00
A.I.5.	* z toho středisko HF-FN Jessica oprávky k DDNM k 31.12.2015	- 112 928.78
A.II.4.	DHM - osobní automobily	3 975 521.78
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	807 883.30
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	2 741 250.24
A.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica DHM - výpočetní technika	124 277.00
A.II.4.	korekce - oprávky k DHM k 31.12.2015	-4 965 680.60
A.II.4.	* z toho středisko HF-FN Jessica korekce - oprávky k DHM k 31.12.2015	-29 008.00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	944 154.94
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - stroje, přístroje, zařízení	69 870.90
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	2 384 570.20
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - výpočetní technika	69 046.00
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 018 046.00
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 oprávky k DDHM k 31.12.2015	-9 523 422.44
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica korekce oprávky k DDHM k 31.12.2015	- 175 996.90
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	882 591.47
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	46 755 769.27
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	3 397 328 004.20
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	238 783 456.78
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.	31 209 592.42
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb.	69 793 357.27
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	269 839 229.71
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	1 339 386 786.11
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.)	566 260 904.63
A.IV.5.	* FN JESSICA - pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB a.s.)	8 819 814.17
B.II.1.	neuhrazený dobropis z vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytových prostor	11 062.13
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, poštovné, předplatné tiskovin atd.	487 554.60
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	428 217.00
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s, záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	997 699.85
B.II.23.	opravná položka k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	- 698 389.90
B.II.27.	k 31.12.2015 nevypořádané dotace obcím na výstavbu obecních nájemních bytů - NV č. 146/2003 Sb.	4 950 000.00
B.II.29.	náklady příštích období - pojistné, předplatné	16 889.00
B.II.31.	* vznik Holdingového fondu v rámci SFRB (jako samostatná vnitřní účetní jednotka) - přijatá investiční dotace k realizaci FN Jessica v IOP k financování způsobilých výdajů přes pověřený FRM k poskytování úvěrů konečným příjemcům a k financování způsobilých výdajů na správu. Dotace je určena k vypořádání v roce 2016 po schválení řídicím orgánem.	609 869 489.00
B.II.31.	přijaté neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok. dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	65 770 901.00
B.II.31.	přijaté neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	34 170 000.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

B.II.32.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	68 966 857.17
B.II.32.	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	940 547.89
B.II.32.	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 z rozhodnutí soudu (prodlení, úroky apod.)	14 939 802.46
B.II.32.	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.	-56 783 030.08
B.II.32.	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.	852 870.53
B.II.32.	pohledávky z běžných vyměřených sankcí - ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	239 176.60
B.II.32.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení na základě kontrolní činnosti příslušného Finančního úřadu	10 376 725.84
B.II.32.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení	-5 163 291.00
B.II.32.	pohledávky z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti ČMZRB, a.s.	2 403 665.37
B.II.32.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení	-1 076 889.40
B.II.32.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti příslušného Finančního úřadu	2 466 461.00
B.II.32.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb. určených k vrácení	-1 509 341.00
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2015	672 285.65
B.III.10.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2015	21 399.11
B.III.13.	stav finančních prostředků na běžných účtech u ČNB k 31.12.2015	7 387 804 229.18
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2015	10 117 950.79
B.III.15.	k 31.12.2015 nevydané stravenky v nominální hodnotě	132 400.00
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci v 31.12.2015	42 753.00
C.I.1.	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.1.	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	95 269.00
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"	1 115 204.95
C.II.2.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav účtu FKSP	23 710.59
C.II.6.	* Realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - investiční dotace určená k financování úvěrů prostřednictvím FRM a výdajů FRM	584 820 592.94
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31.12.2015	- 752 709 882.00
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010-2014	-4 399 616 527.97
D.II.4.	složená kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011 Sb.	120 000.00
D.II.8.	* realizace FN Jessica - záloha na dotaci určená k vypořádání v roce 2016 po schválení řídicím orgánem - určeno na poskytování úvěrů, správu prostřednictvím FRM a správu HF	609 869 489.00
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelsko - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31.12.2015	247 701.39
D.III.5.	* z toho HF - FN Jessica neuhrazené závazky z dodavatelsko - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31.12.2015	2 343.43
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2016	1 497 991.00
D.III.10.	* z toho HF - FN Jessica čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2016	214 037.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2016	16 364.00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2016	9 626.00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2016	13 980.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2015	673 396.00
D.III.12.	* z toho středisko HF - FN Jessica předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2015	84 643.00
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2015	288 616.00
D.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2015	35 665.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2015	296 962.00
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 12/2015	35 576.00
D.III.32.	přijátá dotace ze státního rozpočtu	129 000 000.00
D.III.34.	časové rozlišení nákladů/výdajů včetně odměn ČMZRB	20 949 074.69
D.III.34.	* z toho středisko HF - FN Jessica časové rozlišení nákladů/výdajů	3 500.74
D.III.35.	výnosy příštích období - vratka ÚSC- poskytnutá dotace vč. penále dle splátkového kalendáře	2 528 119.84
D.III.36.	nevypořádané dotace (výstavba sociálních bytů obcemi) dle NV č. 146/2003 Sb.	4 950 000.00
D.III.36.	dohadné položky z neúčtovaných záloh na služby k nájmu apod.	345 300.00
D.III.37.	vratné platby fyzickým a právnickým osobám k vrácení	4 206.20
D.III.37.	čisté odměny statutárních orgánů (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 5.1.2016	37 895.00
D.III.37.	přijátá a dosud neidentifikovaná platba	18 329.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31. 12. 2015

(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	518 463.39
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci - v ocenění nad 300,- Kč	16 901.32
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	417.00
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	56 286.31
A.I.1.	pohonné hmoty	235 926.57
A.I.1.	* FN Jessica spotřební materiál, kancelářské potřeby, tiskoviny	60 469.61
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	840 924.14
A.I.2.	* FN Jessica vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	43 835.82
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	162 310.54
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční	128 882.00
A.I.9.	* FN Jessica cestovné tuzemsko + zahraniční (zaměstnanci Fondu)	23 300.00
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary	35 403.00
A.I.12.	ostatní služby - telekomunikační služby, poštovné, školení a další	4 222 127.91
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie apod.	2 526 827.40
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	6 556 678.00
A.I.12.	ostatní služby - DDNM do limitu 7.000,- Kč	32 466.72
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odborné práce k poskytovaným úvěrům, informační činnosti apod.	11 529 034.64
A.I.12.	* FN Jessica ostatní služby - pohoštění, telekom. služby, školení a další	51 381.01
A.I.12.	* FN Jessica ostatní služby nájemné Praha	490 791.05
A.I.12.	* FN Jessica odměna FRM za správu poskytovaných úvěrů	10 957 578.64
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	26 710 936.00
A.I.13.	vyplacené odměny statutárním orgánům (výbor + dozorčí rada)	620 008.00
A.I.13.	vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	564 590.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	47 658.00
A.I.13.	* FN Jessica vyplacené mzdy zaměstnancům	3 926 632.00
A.I.13.	* FN Jessica vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	7 000.00
A.I.13.	* FN Jessica náhrady v době trvání nemoci	3 987.00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	125 912.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	6 999 446.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	2 520 204.00
A.I.14.	* FN Jessica sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	976 615.00
A.I.14.	* FN Jessica zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	353 112.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	116 465.03
A.I.15.	* FN Jessica Povinné úrazové pojištění zaměstnanců	13 936.11
A.I.16.	tvorba FKSP - 1% z hrubých mezd	267 109.36
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	482 876.60
A.I.16.	* FN Jessica tvorba FKSP - 1% z hrubých mezd	34 237.19
A.I.16.	ostatní sl.-pracovnělékařské služby dle zákona 373/2011 Sb.	5 530.00
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	10 500.00
A.I.20.	prohraný soudní spor - náklady na soudní řízení (úvěry fyzickým osobám)	6 235.00
A.I.23.	Jiné pokuty a penále - bloková pokuta	2 000.00
A.I.27.	* FN JESSICA - úrok z úvěrů od FRM (KB a.s.) jako navýšení stávající alokace k prostředkům poskytnutým formou investiční dotace od ŘO (MMR)	3 206 798.65
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2015	771 353.00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2015	667 073.00
A.I.28.	* FN JESSICA odpisy DHM v roce 2015 - použití investiční dotace k účtu 403	24 864.00
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	-1 100 000.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 299/2001 Sb. PANEL - dotace určená k vrácení (rozhodnutí gestora - ČMZRB, a.s.)	118 373.12
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	6 274 531.16
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	698 389.90
A.I.34.	prominuté sankce předepsané Fondem/FÚ v minulých letech k úvěrům FO	27 593.00
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	65 358.00
A.I.36.	pojištění majetku Fondu	134 069.00
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.	997 699.85
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci dotačních titulů	78 654 136.01
A.III.1.	poskytnuté úrok. dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	802 712 618.50
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě dle NV č. 616/2004 Sb.	34 170 000.00
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	1 591 557.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

B.I.9.	úrok z prodlení ze smluv o úvěru od ÚSC, PO, FO	18 907.76
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	3 789 878.75
B.I.10.	ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu předpisu finančními úřady k odvodu do Fondu	808 120.16
B.I.10.	ostatní přijaté sankce	37 813.71
B.I.16.	* FN JESSICA - použití dotac FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - odměna za správu úvěrů	10 957 578.64
B.I.17.	ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	1 495 712.61
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.	997 699.85
B.I.17.	přijaté náhrada nákladů řízení	3 859.00
B.II.2.	úroky z dočasně volných prostředků uložených na účtech bankovních ústavů - do 31.12.2015	4 516.96
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.)	79 740 114.70
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2001 Sb.	1 472 169.18
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů BD - NV č. 465/2005 Sb.	2 191 460.14
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů - úvěry ostatním investorům - NV č. 284/2011 Sb.	5 965 134.98
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	13 319 627.61
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	3 206 798.65
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od obcí (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	877 293.28
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001 Sb.)	7 625 789.05
B.IV.1.	* FN JESSICA neinvestiční dotace použité ke krytí nákladů spojená se správou HF	5 985 297.09
B.IV.1.	* FN JESSICA zučtování přijaté investiční dotace ve výši odpisu v roce 2015	24 864.00
B.IV.1.	přijaté neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok. dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	65 770 901.00
B.IV.1.	přijaté neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	34 170 000.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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 stav účtů 224 (bankovní služby) + 243 (běžný účet FKSP) + 261 (pokladna Praha/Olomouc) + 263 (ceniny) + 262 (peníze na cestě)	8 338 176 125.78
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	- 738 298 868.18
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	- 752 709 882.00
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	7 482 177.18
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	1 463 290.00
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	5 991 294.18
A.I.3.	Nenastala změna stavu rezerv	0.00
A.I.4.	Položka zahrnuje zisk (ztrátu) z prodeje DM, v roce 2015 nebyl prodej DM realizován	0.00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku nebyly realizovány	0.00
A.I.6.	Položka zahrnuje změny na účtech 013 (DNM software), 018 (DDNM), 022 (DHM), 028 (DDHM), 041 (pořízený - nedokončený majetek), 042 (pořízený DHM), 073 (oprávky k DNM), 078 (oprávky k DDNM), 082 (oprávky k DHM), 088 (oprávky k DDHM), 198 (OP k pohl. - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy), 556 (tvorba a zaúčtování OP), 557 (odepsané pohledávky)	27 593.00
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	6 928 836.64
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 311 (krátkodobé pohledávky) + 314 (poskytnuté provozní zálohy) + 335 (pohledávky za zaměstnance/HF) + 337 (zdravotní pojištění) + 338 (důchodové spoření) + 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)	-14 510 343.58
A.II.2.	Položka zahrnuje změny na účtech 321 (dodavatelé/FKSP) + 324 (přijaté zálohy, či platby k identifikaci) + 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)	21 439 180.22
A.II.3.	Fond zásoby nepořizuje	0.00
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)	- 773 904.00
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (pořízený - nedokončený DNM) + 042 (pořízení DHM)	- 773 904.00
B.II.	Fond nevnikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Fond nerealizoval příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Fond nevnikly příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Fond nevnikly příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Fond nevnikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv nevnikly	0.00
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	- 210 451 685.77
C.I.	Položka zahrnuje rozdíly Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku a následné vynásobení -1.	5 238 707.53
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 455 (dlouhodobé přijaté zálohy)	- 335 000.00
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech : 462 (pohledávky úvěry) a 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky)	- 215 355 393.30
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	- 949 524 457.95
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevnikly	0.00
R.	Součet P + F + H	7 388 651 667.83

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.4.	Doplňující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.	Položka zahrnuje stav na účtu 401: a) 9 563 822 516,44 Kč - státní fondy k 31.12.2009 b) 29 047 409,33 Kč - fond dlouhodobého majetku k 31.12.2009	9 592 869 925.77
A.III.	Položka zahrnuje stav na účtu 403 - investiční dotace FN JESSICA přijatá na pořízení investičního majetku pro Holdingový fond, stav k 31.12.2015 po převodu nepoužité dotace ve výši 2 411 723,- Kč na účet SU 419 v souladu s pravidly FN JESSICA, zbývající část bude postupně rozpouštěna ve výši odpisů pořízeného DM	95 269.00
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 - 1 115 204,95 Kč b) 419 - Holdingový fond zřízený jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB, určený k realizaci FN JESSICA - 584 820 592,94 Kč	585 935 797.89

Příloha FOND KULTURNÍCH A SOCIÁLNÍCH POTŘEB ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

F. Doplnující informace k fondům účetní jednotky		
Položka		BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ
Číslo	Název	
A.I.	Počáteční stav fondu k 1.1.	1 227 884.59
A.II.	Tvorba fondu	267 109.36
	1. Základní přiděl	267 109.36
	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	379 789.00
	1. Půjčky na bytové účely	0.00
	2. Stravování	160 255.00
	3. Rekreační	0.00
	4. Kultura, tělovýchova a sport	10 000.00
	5. Sociální výpomoci a půjčky	0.00
	6. Poskytnuté peněžní dary	35 000.00
	7. Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	159 630.00
	8. Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
	9. Ostatní užití fondu	14 904.00
A.IV.	Konečný stav fondu	1 115 204.95

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

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



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

K. Doplňující informace k poskytnutým garancím									
K.1.	Doplňující informace k poskytnutým garancím jednorázovým								
IČ účetní jednotky - věřitele	Název účetní jednotky - věřitele	IČ účetní jednotky - dlužníka	Název účetní jednotky - dlužníka	Datum poskytnutí garance	Nominální hodnota zajištěné pohledávky	Datum plnění ručitelem v daném roce	Výše plnění ručitelem v daném roce	Celková výše plnění ručitelem od poskytnutí garance	Druh dluhového nástroje
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
45244782	Česká spořitelna a.s.	28568877	SENIOR DOMY POHODA a.s.	11.07.2011	24 942 593,74		0,00	0,00	1
45244782	Česká spořitelna a.s.	27779092	Těšínské bytové družstvo Svojsíkova 2078	31.08.2010	12 829 584,15		0,00	0,00	1
45317054	Komerční banka a.s.	00235440	Město Kolín	14.01.2005	147 798 574,35		0,00	0,00	1

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

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Okamžik sestavení: 10.2.2016

Podpisový záznam:

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



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31. 12. 2015
(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 (2011)	t-3 (2012)	t-2 (2013)	t-1 (2014)	Celkem
		Výdaje na pořízení majetku						
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: 10.2.2016

Podpisový záznam:

Ing. František Hadáček - ředitel Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2015 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 770 ze dne 22. září 2014, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 557 z 23. schůze dne 10. prosince 2014 (sněmovní tisk 334).

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 **129,00 mil. Kč**. Na základě Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č. 34/SFRB/2015, ze dne 23. 1. 2015 byla SFRB Ministerstvem pro místní rozvoj vyplacena dotace v členění:

- a) neinvestiční dotace SFRB – rozpočet 69,00 mil. Kč
- b) neinvestiční dotace SFRB – NNV 60,00 mil. Kč

Dotace ve výši **69,00 mil. Kč** byla určena na krytí skutečných výdajů spojených s realizací programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů, tzv. program Nový Panel, dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., a to ze smluv o poskytnutí podpory, uzavřených v roce 2011. V roce 2015 dosáhla celková výše vyplacených úrokových dotací ze smluv roku 2011 částky **65,77 mil. Kč**.

Dotace ve výši **60,00 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 2015 byla v souvislosti s narozením dítěte snížena jistina úvěrů o **34,17 mil. Kč**.

V souladu s vyhláškou č. 367/2015 Sb. došlo v letošním roce v řádném termínu k vypořádání vztahů se státním rozpočtem a rozdíl mezi poskytnutou dotací a vyplaceným objemem ve výši 29,06 mil. Kč byl dne 19. 1. 2016 převeden na účet Ministerstva pro místní rozvoj.

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 24. září 2015 Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR projednal a schválil usnesením č. 132 návrh SFRB na změnu rozpočtu formou přesunu mezi položkami schváleného rozpočtu v objemu 30,00 mil. Kč.

Návrh změny rozpočtu řešil potřebu použití části rezervy ve výši 30 mil. Kč na položce nespecifikovaných rezerv, tvořené každoročně především z důvodu závazku pokrývat případné ztráty v případě uplatnění záruk poskytnutých ČMZRB, a.s. v rámci programu PANEL.

Od počátku poskytování této podpory v roce 2001 došlo v roce 2015 k prvnímu případu plnění ze záruk za splacení dvou úvěrů čerpaných Stavebním bytovým družstvem Trutnov na opravu panelových bytových domů. Družstvo nebylo schopno dostát svým peněžitým závazkům a úvěrující banka uplatnila bankovní záruky v objemu 997,70 tis. Kč, tj. 70 % nesplacených částí úvěrů. Pohledávka za bytovým družstvem, která SFRB vznikla, byla přihlášena v rámci insolvenčního řízení. Přesunem prostředků z položky nespecifikovaných rezerv na novou položku výdajů na realizaci záruk ve výši 25 mil. Kč bylo pokryto provedené plnění a vytvořena rezerva pro případná další krytí plnění z poskytnutých záruk.

Zbývající část vytvořené rezervy na položce nespecifikovaných rezerv ve výši 5 mil. Kč byla přesunuta na položku ostatních neinvestičních výdajů jinde nezařazených pro krytí vratek odvodů vyměřených finančními úřady z důvodu porušení rozpočtové kázně při čerpání podpor poskytnutých SFRB, které byly příjemci podpor SFRB odvedeny, ale po následném prominutí ze strany Generálního finančního ředitelství má SFRB povinnost přijatá plnění vrátit zpět na účty příjemců podpor.

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 2015 v oblasti **příjmů** činil **886,00 mil. Kč**. Skutečné příjmy SFRB v roce 2015 dosáhly částky **994,42 mil. Kč**, tj. o 12,24 % vyšší než příjmy rozpočtované. Vliv na vyšší objem příjmů měl především vyšší objem splátek z poskytnutých úvěrů z titulu předčasného splacení úvěrů a příjmy z vratek dotací poskytnutých v předchozích letech.

Celkové **výdaje** SFRB byly pro rok 2015 rozpočtovány ve výši **2 187,73 mil. Kč**. Skutečné výdaje roku 2015 dosáhly výše **1 707,34 mil. Kč**, tj. o 21,96 % nižší než výdaje plánované. Vliv na tuto skutečnost měla především pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů, pozitivní fakt, že v roce 2015 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.

Mimo výdajové rozpočtové položky probíhalo v roce 2015 poskytování nízkouročených úvěrů na rekonstrukce a modernizace bytových domů na území měst s Integrovanými plány rozvoje měst z finančního nástroje JESSICA.

v mil. Kč

programové výdaje Holdingového fondu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
	počet	počet	počet	
úvěry v rámci finančního nástroje JESSICA	241,00	00,00	00,00	254,88
	50	0	0	

V rámci pravidel Finančního nástroje JESSICA bylo možno z celkových přidělených finančních prostředků ve výši 609,87 mil. Kč hradit způsobilé výdaje Holdingového fondu, a to až do výše 1,81 % z celkové přidělené částky ročně (Finanční nástroj JESSICA byl ukončen 31. 12. 2015). Holdingový fond se poměrově podílí na úhradě výdajů za energie a nájemné, a tím dochází ke snížení plateb za tyto položky Státním fondem rozvoje bydlení. O úvěrech poskytnutých v rámci finančního nástroje JESSICA, přijatých splátkách těchto úvěrů, úrocích z úvěrů a případných sankcích bylo v roce 2015 účtováno rozvahově prostřednictvím pohybů na zvlášť zřízeném rozvahovém účtu 419 – Ostatní fondy a **projevují se v účetní závěrce roku 2015 ve financování**. Shodně bylo postupováno v případě úhrady odměny správci Fondu rozvoje měst za správu prostředků finančního nástroje JESSICA.

Záporné saldo hospodaření ve výši 712,92 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFRB.

Příjmy roku 2015

994,42 mil. Kč

v mil. Kč

dotace ze státního rozpočtu – z kapitoly MMR	129,00
splátky úvěrů poskytnutých	747,06
– obcím na opravy a modernizace domů a bytů	27,19
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	6,03
– právnickým osobám na výstavbu nájemního bydlení	22,55
– fyzickým a právnickým osobám na opravy a modernizace domů	77,04
– fyzickým osobám na pořízení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	614,25
úroky z poskytnutých úvěrů	102,77
poplatky za poskytnutá ručení	1,59
vrátky dotací poskytnutých v předchozích letech	10,97
sankční platby	2,65
ostatní nedaňové příjmy	0,38

Z celkové poskytnuté dotace ve výši 129,00 mil. Kč bylo skutečně čerpáno 99,94 mil. Kč. Dotace byla finančně vypořádána a na účet Ministerstva pro místní rozvoj byla provedena vratka dotace ve výši 29,06 mil. Kč.

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

Poplatky za poskytnutá ručení dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb. jsou stanoveny na základě aktuálního zůstatku zaručovaného úvěru k ultimu předchozího roku. V roce 2015 byl poplatek hrazen čtyřmi příjemci ručení. Nejvyšší záruka byla poskytnuta městu Kolínu k úvěru na výstavbu 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny.

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

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

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

Výdaje roku 2015

1 707,34 mil. Kč

v mil. Kč

úvěrový program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
výstavba nájemních bytů	200,00	79,36	35,00	46,10	102,37
		4	2	1	
opravy a modernizace domů Panel 2013+	750,00	585,55	56,20	50,00	603,90
		143	13	11	
pro mladé na opravy a modernizaci bydlení "150"	50,00	20,51	0,00	4,15	25,71
		139	0	27	
obcím na opravy a modernizace	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
obnova obydlí postiženého živelní pohromou	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0	0	0	
celkem objem v mil. Kč	1 040,00	685,42	91,20	100,25	731,98
celkem počet		286	15	40	

Čerpání v roce 2015 ve všech programech 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	859,30	smlouvy uzavírány do roku 2011			802,71
snížení jistiny při narození dítěte	60,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			34,17
celkem	919,30				836,88

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 revolvingovým nástrojem, 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 2015 byly z převážné části naplněny. Na jednotlivé programy bylo vyčerpáno 1 568,86 mil. Kč.

v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	rozpočet	čerpání v roce	z toho Holdingový fond SFRB
odměny bankám	110,00	81,53	0,00
konzultační, poradenské a právní služby	7,00	2,83	0,00
podpora programů včetně propagace SFRB	6,00	0,35	0,00
plnění z poskytnutých ručení formou záruk	25,00	1,00	0,00
ostatní neinvestiční výdaje – vratky odvodů dotací	5,50	0,37	0,00
ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,20	0,00	0,00
celkem	154,70	86,08	0,00

Na zajišťování programů podpor bylo použito **86,08 mil. Kč**. Úspora proti rozpočtem schválené výši této výdajové položky dosahuje 44,36 %. Odměny bankám, především ČMZRB, a. s., za administraci úrokových dotací a poskytnutých záruk v programu PANEL nedosáhly rozpočtované výše z důvodu snížení zaručovaných úvěrů, a tím i snížení poplatku, který je vázán na aktuální výši zůstatku poskytnuté záruky. Významných úspor bylo dosaženo i v oblasti ostatních výdajů spojených s realizací podpor.

V roce 2015 došlo k prvnímu případu plnění ze záruk, a to za splácení dvou úvěrů čerpaných Stavebním bytovým družstvem Trutnov na opravu panelových bytových domů. Družstvo nebylo schopno dostát svým peněžitým závazkům a úvěrující banka uplatnila bankovní záruky v objemu 997,70 tis. Kč, tj. 70 % nesplacených částí úvěrů. Pohledávka za bytovým družstvem, která SFRB vznikla, byla přihlášena v rámci insolvenčního řízení.

v mil. Kč

výdaje na správu SFRB	rozpočet	čerpaní v roce	z toho Holdingový fond SFRB
neinvestiční výdaje	25,57	13,87	0,74
investiční výdaje	6,15	0,77	0,00
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	42,01	37,76	5,30
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	29,31	26,76	3,94
– odměny orgánům Fondu	0,80	0,63	0,00
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	0,65	0,58	0,00
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,43	0,13	0,00
– odvody pojistného	10,82	9,66	1,36
celkem	73,73	52,40	6,04

Výdaje na správu SFRB včetně Holdingového fondu činily **52,40 mil. Kč**, což představuje 71,07 % rozpočtované položky.

v mil. Kč

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	936,23	31,21
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	114,80	69,80
mladým rodinám na pořízení bydlení "300"	7 114,01	3 654,11	3 459,90
mladým na opravy a modernizaci bydlení "150"	1 900,38	1 658,50	241,88
mladým domácnostem na pořízení bydlení "200"	272,80	271,52	1,28
povodňová pomoc na výstavbu "850"	139,07	89,41	49,66
výstavba nájemních bytů	314,17	44,34	269,83
opravy a modernizace domů Panel 2013+	1 446,24	106,86	1 339,38
celkem	12 338,71	6 875,77	5 462,94

Náklady spojené se správou SFRB představují 0,93 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací při narození dítěte v roce 2015 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2015 (jedná se o správu 31 800 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, stejně jako výdaje spojené s odměnami těmto bankám za administraci programů.

Režie aparátu je s ohledem na objemy poskytnutých a spravovaných podpor velmi nízká. Do roku 2013 byla plně kryta výnosy z dočasně volných finančních prostředků SFRB. V souladu se zněním zákona č. 501/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, soustředil SFRB veškeré finanční prostředky na neúročených účtech u ČNB, úrokové výnosy z dočasně volných zdrojů činily v předchozích letech cca 200 mil. Kč ročně.

K 31. 12. 2015 měl SFRB 60 zaměstnanců. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB dosáhl částky 39,36 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 35,09 tis. Kč).

V roce 2015 činily odměny členům orgánů Fondu 631,12 tis. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 583,76 tis. Kč. V roce 2015 bylo vyplaceno odstupné ve výši 125,91 tis. Kč, a to z důvodu organizačních změn v Holdingovém fondu.

Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2015 vykazoval SFRB pohledávky v celkovém objemu **6 721,74 mil. Kč**:

- **dlouhodobé** pohledávky ve výši **5 969,08 mil. Kč**
dlouhodobé poskytnuté návratné finanční výpomoci (úvěry): 5 393,98 mil. Kč
dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 575,08 mil. Kč
dlouhodobá poskytnutá záloha, jistina na kartu CCS: 0,02 mil. Kč
- **krátkodobé** pohledávky ve výši **752,66 mil. Kč**
pohledávka z obdrženého dobropisu: 0,01 mil. Kč
krátkodobé poskytnuté zálohy a pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček FKSP: 0,92 mil. Kč
krátkodobá pohledávky z ručení: 0,30 mil. Kč
krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery, nevypořádané dotace obcím na výstavbu bytů: 4,95 mil. Kč
náklady a příjmy příštích období: 0,02 mil. Kč
dohadné účty aktivní: 709,81 mil. Kč
 - přijatá investiční dotace k realizaci finančního nástroje JESSICA k vypořádání po ukončení projektu v roce 2015: 609,87 mil. Kč
 - a předpokládaná výše čerpání dotace přijaté ze SR: 99,94 mil. Kč
 ostatní krátkodobé pohledávky: 36,65 mil. Kč
(pohledávky z poskytnutých dotací obcím a právnickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti 7,50 mil. Kč; pohledávky z jistin odstoupených smluv o poskytnutí návratné finanční výpomoci 21,48 mil. Kč; pohledávky z příslušenství k odstoupeným smlouvám 7,67 mil. Kč)

Pohledávky z úvěrů poskytnutých SFRB (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **5 462,94 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté SFRB	stav k 1.1.2015	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31.12.2015
Obcím	66,49	11,60	28,06		50,03
Právnickým osobám	1 069,66	688,86	104,63		1 653,89
Fyzickým osobám	4 341,87	31,52	580,20	34,17	3 759,02
Celkem	5 478,02	731,98	712,89	34,17	5 462,94

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté Holdingovým fondem	stav k 1.1.2015	nově čerpané	splátky úvěrů		stav k 31.12.2015
	346,38	254,88	26,51		574,75

Holdingový fond SFRB zahájil poskytování úvěrů již v roce 2014, v průběhu roku jsou příjemci úvěrů spláceny úroky při čerpání a anuitní splátky z poskytnutých úvěrů. K žádnému splátkovému deliktu u těchto úvěrů v roce 2015 nedošlo.

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů poskytnutých SFRB po lhůtě splatnosti činily 2,44 mil. Kč, tj. pouze 0,045 % 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 policií, úmrtí příjemce úvěru.

Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády činily 65,70 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 3,27 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 16,97 mil. Kč (v tom úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,68 mil. Kč, SFRB popř. soudně vyměřené úroky z prodlení, sankce, soudní poplatky 16,29 mil. Kč).

K části pohledávek z odstoupených úvěrových smluv, vyměřených splatných úroků a sankcí v celkovém objemu 85,94 mil. Kč byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 56,79 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **29,15 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 15,25 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořeny opravných položek ve výši 7,75 mil. Kč upraveny na hodnotu **7,50 mil. Kč**.

K 31. 12. 2015 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 **0,43 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,50 mil. Kč**. Jednalo se o poskytnuté zálohy a přeplatek služeb souvisejících s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2015.

Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2015 dosahovaly **770,87 mil. Kč**.

- **dlouhodobé závazky ve výši 609,99 mil. Kč**
dlouhodobé přijaté zálohy: 0,12 mil. Kč
(složená kauce jako zajištění případné splátkové delikvence)
dlouhodobé přijaté zálohy na transfery: 609,87 mil. Kč
(zálohově poskytnutá dotace Holdingovému fondu SFRB k realizaci finančního nástroje JESSICA k vypořádání po ukončení projektu v roce 2015, po schválení monitorovací zprávy ŘO)
- **krátkodobé závazky ve výši 160,88 mil. Kč**
závazky vůči dodavatelům: 0,25 mil. Kč
(v souladu se splatností byly tyto závazky uhrazeny v lednu 2015)
závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2015: 2,83 mil. Kč
krátkodobé přijaté zálohy na transfery: 129,00 mil. Kč
(zálohově poskytnutá dotace ze SR k zúčtování v řádném termínu v následujícím roce)
výdaje příštích období: 20,95 mil. Kč
(náklady časově a věcně související s rokem 2015, ke kterým k ultimu roku 2015 Fond obdržel daňové doklady – poplatky ČMZRB, a.s. za poslední čtvrtletí roku)

výnosy příštích období: 2,53 mil. Kč

(dosud neuhrazená část penále vyměřená FÚ obci za porušení rozpočtové kázně při použití dotačních prostředků)

dohadné účty pasivní: 5,30 mil. Kč

(náklady časově a věcně související s rokem 2015, ke kterým k ultimu roku 2015 Fond ještě neobdržel daňové doklady - služby k nájům, energie 0,35 mil. Kč a vyplacené, dosud nevypořádané dotace obcím na výstavbu nájemních bytů ve výši 4,95 mil. Kč).

ostatní krátkodobé závazky: 0,02 mil. Kč

(vratné platby k vypořádání v roce 2016)

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 **5 569,25 mil. Kč**
- ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **154,67 mil. Kč** (viz tabulka).

Celková suma závazků SFRB z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor dosahuje částky 5 723,92 mil. Kč.

Do podrozvahových položek je dále promítnuta SFRB poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši **147,80 mil. Kč** (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši **147,80 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. Dvě z poskytnutých záruk byly ukončeny dohodou. Aktuální stav zbývajících dvou ručitelských závazků SFRB k 31. 12. 2015 (70 % nesplacených zůstatků jistin úvěrů) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši **37,77 mil. Kč**. Ve shodné výši, tj. **37,77 mil. Kč** jsou evidovány zástavy nemovitostí, sloužící k zajištění poskytnutých ručení. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb. (**69,79 mil. Kč**), právníkům a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. a 284/2011 Sb. (**317,51 mil. Kč**) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (**37,61 mil. Kč**).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 993,09 mil. Kč. Rezervy dle jednotlivých portfolií jsou deponovány na účelových účtech u ČNB.

v tis. Kč

Přísliby neinvestičních transferů	5 569 246,54
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	5 569 246,54
Přísliby úvěrů	154 675,44
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	67 651,15
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	85 824,29
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb. (úvěry na opravy a modernizaci pro mladé)	1 200,00
Poskytnuté záruky	185 570,75
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	147 798,57
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	37 772,18
Přijaté zástavy	610 490,32
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	147 798,57

- zástava nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb.	37 772,18
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	69 793,36
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	151 570,09
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	165 943,21
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004 Sb.	37 612,91
Rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky	993 091,51
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL	974 534,43
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	18 557,08

Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2015 činila 31,64 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **11,52 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **8,96 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **1,30 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **1,26 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci je, v souladu s účetními metodami, pomocí oprávek k drobnému dlouhodobému majetku, ke dni zařazení do majetku SFRB 100% odepisován. Objem majetku v operativní evidenci dosáhl 1,90 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2015 činil **7 387,80 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. 2015

v mil. Kč		
Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2015	roční úrokový výnos
ČNB	7 304,50	0,00
ČMZRB, a.s.	83,30	0,00
Celkem	7 387,80	0,00

v mil. Kč

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2015

Příjmy

v mil. Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu	129,00	129,00	100,00%
Splátky z poskytnutých úvěrů	656,00	747,06	113,88%
Úroky z poskytnutých úvěrů	100,00	102,77	102,77%
Poplatek za poskytnutá ručení	1,00	1,59	159,00%
Vratky dotací	0,00	10,97	x
Ostatní nedaňové příjmy	0,00	3,03	x
Příjmy celkem	886,00	994,42	112,24%

Výdaje

v mil. Kč

Úvěrové programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Výstavba nájemních bytů	200,00	79,36	102,37	39,68%	51,19%
Opravy a modernizace domů Panel 2013+	750,00	585,55	603,90	78,07%	80,52%
Opravy a modernizace bydlení pro mladé "150"	50,00	20,51	25,71	41,02%	51,42%
Obcím na opravy a modernizace	20,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Povodňová pomoc	20,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Úvěry celkem	1 040,00	685,42	731,98	65,91%	70,38%
Dotační programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
úroková dotace v rámci programu PANEL	859,30	smlouvy z let 2001-2011	802,71		93,41%
snížení jistiny při narození dítěte	60,00		34,17		56,95%
Dotace celkem	919,30	0,00	836,88		91,03%
Výdaje na zajišťování podpor	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
odměny bankám	110,00		81,53		74,12%
konzultační, poradenské a právní služby	7,00		2,83		40,43%
podpora programů včetně propagace SFRB	6,00		0,35		5,83%
plnění z poskytnutých ruční formou záruk	25,00		1,00		4,00%
ostatní neinvestiční výdaje – vratky odvodů dotací	5,50		0,37		6,73%
ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,20		0,00		0,00%
Výdaje na zajišťování podpor celkem	154,70	0,00	86,08		55,64%
Správní výdaje SFRB	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
neinvestiční výdaje	25,57		13,87		54,24%
investiční výdaje	6,15		0,77		12,52%
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	42,01		37,76		89,88%
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	29,31		26,76		91,30%
– odměny orgánům Fondu	0,80		0,63		78,75%
– odměny z dohod - DPČ, DPP	0,65		0,58		89,23%
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,43		0,13		30,23%
– odvody pojistného	10,82		9,66		89,28%
Správní výdaje SFRB celkem	73,73		52,40		71,07%
Výdaje celkem	2 187,73	685,42	1 707,34		78,04%

Pohledávky po splatnosti - jistiny úvěrů poskytnutých SFRB - v Kč

k 31. 12. 2015	úvěr	dlužné jistiny po splatnosti	počet dlužníků	poznámka
Běžné smlouvy dluží 1 - 3 splátky	150	113 577,30	82	klienti se 3 dlužnými splátkami předání právní sekci
	200	0,00	0	
	300	255 226,00	222	
	850	24 448,00	6	
celkem		393 251,30	310	
Běžné smlouvy dluží nad 3 splátky	150	5 264,80	1	předáno právní sekci
	200	0,00	0	
	300	29 706,70	7	
	850	0,00	0	
celkem		34 971,50	8	
Insolvence, řešeno FÚ nebo policií, úmrtí	150	449 042,96	25	řešeno právní sekci
	200	158 122,42	2	
	300	1 023 201,20	37	
	850	377 268,00	1	
celkem		2 007 634,58	65	
CELKEM		2 435 857,38	383	

k 31. 12. 2015	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků celkem	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2015
Smlouvy odstoupené ze strany SFRB (nesplácení nebo porušení podmínek)	150	* 3 096 650,42	76	2 131 315,69	1 129 336,89
	200	279 695,85	8	279 695,85	101 275,40
	300	** 60 265 106,33	360	39 866 629,60	10 712 409,21
	850	2 059 796,00	4	1 921 409,00	484 214,00
celkem		65 701 248,60	448	44 199 050,14	12 427 235,50
Příjemce úvěru je v exekuci	200	120 617,40	1	120 617,40	0,00
	300	2 304 801,67	13	2 272 599,67	529 109,42
	850	840 189,50	1	840 189,50	0,00
celkem		3 265 608,57	15	3 233 406,57	529 109,42
CELKEM		68 966 857,17	463	47 432 456,71	12 956 344,92

* z toho s 24 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí celkem 409 715,90 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

** z toho s 95 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí celkem 10 907 056,22 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

k 31. 12. 2015

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	2 435 857,38
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených + exekuce	68 966 857,17
stav pohledávek z jistin úvěrů	5 462 945 645,00
pohledávky po splatnosti běžné v %	0,04%
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	1,26%
tvorba opravných položek x aktuální stav úvěrových pohledávek	0,87%

Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2015

Dlužné jistiny po splatnost – 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	105	165 640,86	25	151 831,83	10	250 412,37	140	567 885,06	0,235	0,030
mladí 200	0	0,00	0	0,00	2	158 122,42	2	158 122,42	12,325	0,058
mladí 300	268	279 653,91	45	198 911,08	18	829 568,91	331	1 308 133,90	0,038	0,018
povodně 850	7	31 820,00	1	36 496,00	1	333 400,00	9	401 716,00	0,809	0,289
obce	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
družstva	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
nájemní byty	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
Panel 13+	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
celkem	380	477 114,77	71	387 238,91	31	1 571 503,70	482	2 435 857,38	0,045	0,020

Poznámka: příslušné dlužné úroky dosahují částky 676 532,13 Kč.

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2015

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 150 + povodně	13 212	1 900 376 923,60	1 658 496 816,40	241 880 107,20
mladí 200	1 408	272 804 392,70	271 521 487,98	1 282 904,72
mladí 300	24 256	7 114 006 628,55	3 654 108 716,35	3 459 897 912,20
povodně 850	185	139 068 755,53	89 413 000,76	49 655 754,77
obce	218	967 439 550,65	936 229 958,23	31 209 592,42
družstva	16	184 596 815,25	114 803 457,98	69 793 357,27
nájemní byty	15	314 174 947,25	44 335 717,54	269 839 229,71
Panel 13+	426	1 446 243 423,53	106 856 637,42	1 339 386 786,11
celkem	39 736	12 338 711 437,06	6 875 765 792,66	5 462 945 644,40

Zpráva nezávislého auditora

Výboru a Dozorčí radě státního fondu

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky organizace Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem Dlouhá 13, Praha 1, identifikační číslo 70856788, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán organizace Státní fond rozvoje bydlení je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Státní fond rozvoje bydlení k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015, v souladu s českými účetními předpisy.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují 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, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Praze dne 10. února 2016

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



Ing. Petr Slaviček
auditorské oprávnění č. 2076



Ing. Eva Kňuplová
auditorské oprávnění č. 1521

Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení

Sídlo:

Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1

Tel.: 234 712 611, 221 771 611

Fax: 222 318 868

Regionální pracoviště:

Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc

Tel.: 585 206 121

Fax: 585 234 303

Elektronická komunikace:

Základní 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