

Výroční zpráva a účetní závěrka 2014



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 2014

Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu	5
Úvodní slovo předsedy dozorčí rady Fondu	6
Zhodnocení roku 2014 ředitelkou SFRB	7
Kdo jsme?	
Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení	8
Organizační struktura Státního fondu rozvoje bydlení	10
Co děláme? Napomáháme rozvoji bydlení v České republice	
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	19
Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů	21
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu	22
Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná Fondem	23
Správa neaktivních podpor	25
Úvěr „200“	25
Úvěr „300“	25
Program Panel / Nový Panel	26
Podpora výstavby družstevních bytů	27
Informační podpora	28
Kontrolní činnost SFRB za rok 2014	30
Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím	31
Přehled právních předpisů	32

Účetní závěrka za rok 2014

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2014	35
Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2013 a 2014	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 na rok 2014	66
Zpráva a výrok auditora	70
Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení	72

1. Výroční zpráva za rok 2014



Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové, přátelé,

při svém nástupu do čela Ministerstva pro místní rozvoj jsem se rozhodla vybudovat silný a efektivní úřad, který bude moci efektivně řídit své klíčové pilíře pomocí stabilních programů a fondů. Není překvapením, že považuji Státní fond rozvoje bydlení za jeden z klíčových nástrojů pro realizaci bytové politiky státu, a jakožto i jeho předsedkyně si vážím jak práce zaměstnanců na Ministerstvu pro místní rozvoj, tak zde na Státním fondu rozvoje bydlení.

Letošní rok je rokem, kdy se připravujeme na nové programové období v oblasti čerpání evropských dotací, a také zde bych chtěla využít dlouholetých zkušeností s realizací úvěrů, záruk a dalších finančních nástrojů pro podporu bydlení v rámci programového období 2007-2013. Vedle toho bych se chtěla zaměřit na hledání nových nástrojů podpory a oblastí, které nejsou pokryty z ESIF fondů. Jedná se například o řešení otázky seniorského bydlení v souvislosti na proveditelnosti a finanční udržitelnost jednotlivých podporovaných projektů.

Velice si pochvaluji efektivitu programu JESSICA, který poskytuje již rok nízkoúročené úvěry na opravy a modernizaci bytových domů z evropských fondů. Celkem zatím bylo podepsáno přes 100 úvěrových smluv od spuštění tohoto programu a vyčerpáno bylo již téměř 490 milionů korun z celkově určené výše alokace, která činí více než 550 milionů korun. Přes 3700 bytů bylo zmodernizováno nebo upraveno na sociální bydlení a nejčastěji byly úvěry použity na nízkoenergetické rekonstrukce či nové výtahy pro byty ve společném vlastnictví.

I nadále hodlám v tomto trendu pokračovat v roce 2015, kdy celkový objem poskytovaných úvěrových podpor dosahuje výše přes 1 miliardu Kč. Prostředky z rozpočtu budou určeny na nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemních bytů a bytů pro cílovou skupinu (především seniory), opravy a modernizace objektů bydlení, podporu bydlení mladých a na podporu obnovy bydlení po živelních pohromách. Ve výše zmíněné částce je i dotace ze státního rozpočtu ve výši 129 milionů Kč, určená na výplatu nenávratných dotací. Poskytnutím dotace ze státního rozpočtu Fond dostojí všem svým závazkům z minulých let a udrží hladinu nových podpor na stávající úrovni. Poskytování zvýhodněných úvěrů přímo umožňuje stabilní podporu bydlení. Jejich výhodou je na rozdíl od národních dotací možnost jejich opakovaného využití. Tento přístup bude aplikován i v rámci evropských fondů, které by měly více využívat možností finančních nástrojů. Jejich výhodou je nejen v jejich návratnosti, ale i ve schopnosti vytvářet či přilákat další zdroje, jež by mohly do podpory bydlení směřovat.

Na závěr bych chtěla dodat, že velmi důležitou součástí bytové politiky státu je i její informovanost prostřednictvím například internetového Portálu o bydlení. Pomocí tohoto nástroje dochází nejen k poskytování relevantních informací z oblasti bydlení široké veřejnosti, ale jedná se i o velmi dobrý zdroj pro získání celé řady podnětů a inspirací pro další rozvíjení činnosti v oblasti bydlení.

Zdraví,

Karla Šlechtová
ministrkyň pro místní rozvoj ČR



Úvodní slovo předsedy dozorčí rady Fondu

Vážení přátelé,

dozorčí rada Fondu byla po odchodu bývalé předsedkyně na NKÚ řízena místopředsedou Mgr. Václavem Horáčkem do července 2014. Na svém 39. zasedání 21. 7. 2014 jsem byl zvolen předsedou.

Dozorčí rada se průběžně zabývala záležitostmi Fondu včetně personálních otázek a ekonomickými výsledky jak za rok 2013, tak i hospodařením v roce 2014. Předmětem projednávání byly i změny rozpočtu 2014, rozpočet na rok 2015, rozpočtový výhled do roku 2017 a působnost Fondu do roku 2020. Mimo svoji kontrolní činnost hospodaření Fondu a jeho orgánu se dozorčí rada zabývala jak poskytováním stávajících podpůrných programů Fondu, tak i novými programy, které by měly zkvalitnit a rozšířit působení Fondu v oblasti bydlení, a tak naplnit hlavní význam Fondu – jímž je podpora výstavby a potřebné infrastruktury, rekonstrukce bytových domů a zajištění dostupného sociálního bydlení.

Dozorčí rada se dále zabývala plněním smlouvy mezi Fondem a ČMZRB, a.s. při refinancování podporovaných úvěrů dle NV č. 229/2001 Sb., a č. 118/2009 Sb., na základě předložené právní analýzy. Dozorčí rada doporučila vedení Fondu, aby další poskytování finančních prostředků z dotačních programů bylo průběžně sledováno vnitřním auditem a předloženo dozorčí radě k projednání.

Dozorčí rada také velmi kladně vyhodnotila spuštění Portálu o bydlení, zahájení seminářů o podporách Fondu v oblasti bydlení v krajích ČR a uskutečnění dotazníkových akcí zaměřených na činnost Fondu s cílem zjistit problémy žadatelů o podpory bydlení z realizovaných programů Fondu. Dozorčí rada doporučila vedení Fondu, aby poskytování podpor na bydlení bylo zpřístupněno hlavně těm nejpotřebnějším a nezkušeným, nikoli pouze těm, kteří si umí nejlépe poradit s potřebnou administrativou.

Předmětem jednání dozorčí rady byla i výhledová finanční udržitelnost Fondu. Dozorčí rada přijala v rámci projednávání rozpočtu Fondu na rok 2015 usnesení, kterým doporučila výboru Fondu požadovat ze státního rozpočtu dotaci ve výši predikovaných výplat dotací ze smluv uzavřených v předchozích letech.

Dozorčí rada velmi kladně vyhodnotila řízení Fondu nově jmenovanou ředitelkou JUDr. Ing. Evou Helclovou. Jejím nástupem došlo ke zkvalitnění řízení Fondu a ke zprůhlednění informací nejen pro jednání orgánů Fondu, ale také pro uživatele nabízených podpor.

Závěrem lze konstatovat, a to na základě výsledků Fondu za rok 2014 i výhledu jeho hospodaření do roku 2017, že Fond má a jistě bude mít svůj smysl a bude důležitým a velmi užitečným prvkem v rozvíjení bydlení v regionech ČR.

Ing. Jan Babor

předseda dozorčí rady Fondu



Zhodnocení roku 2014 ředitelkou SFRB

Bezmála patnáct let existence Fondu je především důvodem k bilancování. Investice, které díky podpoře SFRB směřovaly do rozvoje bydlení, a počty opravených či vystavených bytů jednoznačně potvrzují nezastupitelnou pozici této instituce při naplňování bytové politiky státu. Získané zkušenosti je třeba maximálně využít i pro formulování role Fondu v realizaci bytové politiky v budoucnosti.

Na SFRB jsem přicházela s cílem dále posílit pozici SFRB jako stabilního nástroje bytové politiky. Skutečnost, že jsem se ujala vedení SFRB právě v době, kdy vrcholilo jednání o použití finančních prostředků EU v programovém období 2014-2020, je pro mě velkou výzvou i závazkem. Stěžejní náplní Fondu jsou národní programy podpory, které jsou výhradně revolvingového charakteru, a zaměřují se především na podporu komplexních rekonstrukcí bytového fondu a zvýšení dostupnosti bydlení pro znevýhodněné skupiny obyvatel. K těmto programům v loňském roce přibyl finanční nástroj JESSICA, program svým zaměřením obdobný, avšak financovaný ze zdrojů EU. Jeho úspěšná realizace v loňském roce, tedy již v prvním roce příjmu žádostí, je klíčovou zkušeností pro správné nastavení finančních nástrojů v období 2014+. V roce 2014 přijal Fond v národních programech žádosti v celkovém objemu 1 325 mil. Kč, v rámci programu JESSICA byly přijaty žádosti v objemu 639,6 mil. Kč.

Další klíčovou oblastí byl rozvoj nové oblasti podpory, nikoliv však finanční, ale informační, Portálu o bydlení, který byl spuštěn začátkem roku 2014. V tomto období nastaly nejrozsáhlejší změny v právní oblasti, která se dotýká každého z nás, a to nejen v oblasti bydlení. Od 1. 1. 2014 nabyl účinnosti nový občanský zákoník a Portál se tak stal pomocníkem i při aplikaci tohoto nového předpisu. Na Portálu jsme dále přinášeli praktické informace, které uživatelé nejčastěji vyhledávají, mohli však využít i poradnu k řešení konkrétních problémů v oblasti bydlení. Za dobu od spuštění Portálu do 31. 12. 2014 navštívilo jeho stránky již 80 600 uživatelů. Tento nástroj je však nutné dále rozvíjet, tak aby mohl dále fungovat jako přínosný zdroj informací pro všechny hledající informace z oblasti bydlení.

Po necelém roce mého působení v čele SFRB chci poděkovat všem partnerům a kolegům, se kterými Fond spolupracuje, ale především zaměstnancům SFRB, kteří stojí za úspěšným působením SFRB. Rok 2014 byl rok mnoha změn, a to i uvnitř Fondu, a v nadcházejícím roce nás čekají další výzvy – především nové programy. SFRB má ambici být i nadále důležitým nástrojem bytové politiky, který bude rozvoji bytového trhu ČR přispívat nejen prostřednictvím finanční podpory realizované návratnými formami podpory, ale i podpory informační, která dosud v této oblasti chyběla.

JUDr. Ing. Eva Helclová

ředitelka SFRB



Kdo jsme?

Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je samostatnou právnickou osobou zřízenou zákonem č. 211/2000 Sb. SFRB má plnou právní subjektivitu. Je garantem naplňování vládní Koncepce bydlení do roku 2020 a realizace státní bytové politiky, při které úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj a dalšími ústředními orgány státní správy. Majetek SFRB je součástí majetku státu. SFRB hospodaří na základě vlastního rozpočtu, který každoročně schvaluje vláda a Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR. Rozpočet SFRB je součástí veřejných rozpočtů České republiky. Činnost a vnitřní organizace je upravena statutem.

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

SFRB se při realizaci podpor soustředí na podporu bydlení v České republice v souladu s koncepcí bytové politiky schválené vládou a na udržitelný rozvoj obcí, měst a regionů v souladu s veřejným zájmem, především tedy na:

- podporu regenerace stávajícího bytového fondu zaměřené na zvyšování kvality, prodlužování životnosti, snižování energetické náročnosti bydlení a na odstraňování následků živelních pohrom,
- podporu výstavby a rekonstrukcí bytových domů s cílem zajistit dostupné bydlení, předně pro sociálně potřebné skupiny obyvatel.

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

Nejvyšší orgány Fondu

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 *(od 8. 10. 2014)*
předsedkyně

Ing. Petr Smrček *(od 25. 6. 2014 do 31. 1. 2015)*
místopředseda

Stanislav Antoniv

Ing. Jaroslav Drozd

Bc. Lukáš Pečeňa *(od 25. 6. 2014)*

Ing. Jiří Koliba *(od 25. 6. 2014)*

Ing. Berenika Peštová, Ph.D. *(od 25. 6. 2014)*

Dozorčí rada Fondu

Kontrolním orgánem je dozorčí rada Fondu. Dozorčí rada SFRB 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 SFRB zvolena usnesením Poslanecké sněmovny č. 527 ze dne 8. června 2011. V březnu 2014 byl zvolen členem dozorčí rady pan Milan Grmela.

Členové dozorčí rady:

Ing. Jan Babor
předseda *(od 21. 7. 2014)*

Mgr. Václav Horáček
místopředseda

Ing. Lenka Andrášová

Ing. František Beneš, CSc.

Milan Grmela *(od 26. 3. 2014)*

Ředitel Fondu

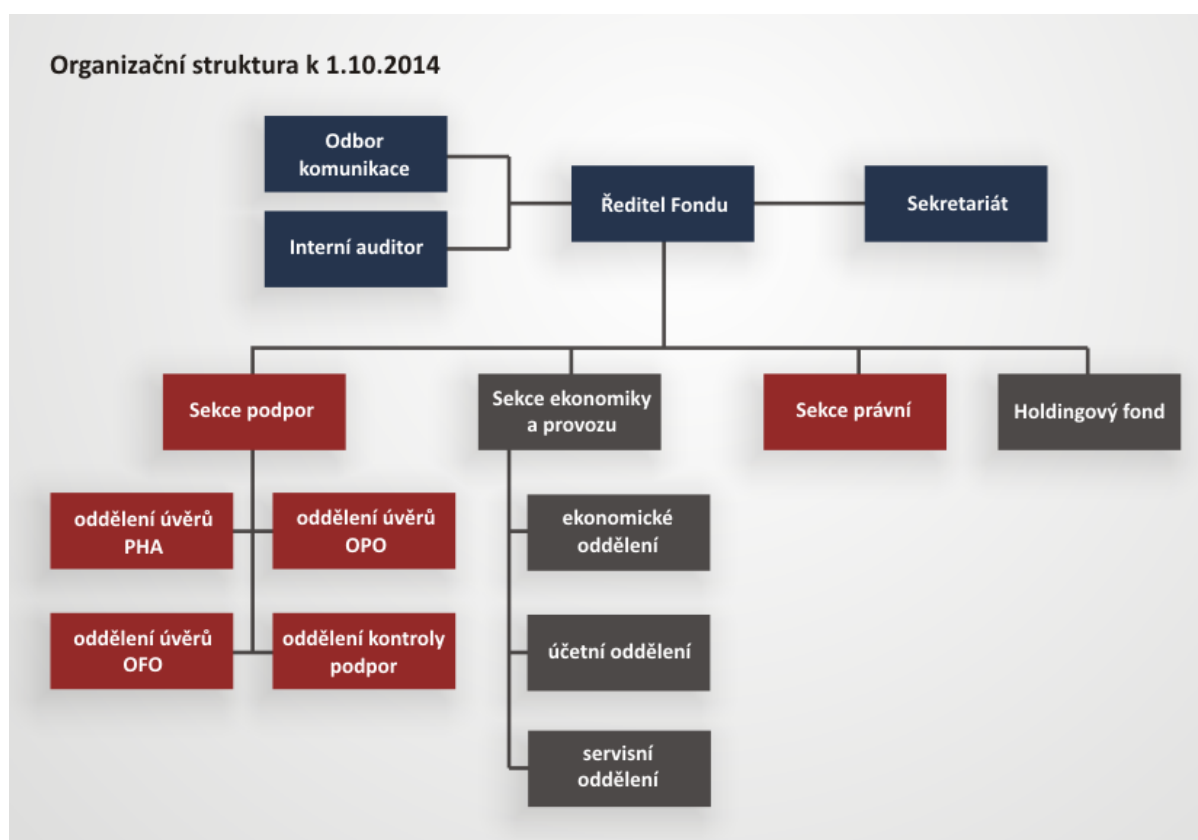
Výkonným a statutárním orgánem SFRB je ředitel. S účinností od 28. února 2014 je jmenována ředitelkou Státního fondu rozvoje bydlení JUDr. Ing. Eva Helclová.

Organizační struktura Státního fondu rozvoje bydlení

Na základě posouzení organizačního uspořádání Fondu a požadavku na zvýšení efektivity činnosti SFRB byl v roce 2014 vytvořen návrh nové organizační struktury, který byl dne 30. 7. 2014 schválen výborem Fondu. Upravenou organizační strukturou byly sledovány níže uvedené záměry:

- přiblížit rozhodování skutečnému výkonu činností,
- rozšířit odpovědnosti pracovních pozic,
- odstranit nelogické prvky organizační struktury zatěžující koordinaci a kontrolu činností,
- optimalizovat personální náklady Fondu.

Úprava organizační struktury a organizačního řádu vstoupila v platnost ke dni 1. 10. 2014.



Personální údaje:

Ke dni 31. 12. 2014 SFRB zaměstnával 59 pracovníků. Věkový průměr zaměstnanců je 44 let, vysokoškolsky vzdělaní činí 54 %. Celkový počet zaměstnanců tvořilo 11 mužů a 48 žen. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFRB v roce 2014 dosáhl podle platových výměrů bez mimořádných odměn výše 35 471 Kč.

Holdingový fond SFRB

V rámci struktury Státního fondu rozvoje bydlení byla v červenci 2012 ustavena výborem SFRB samostatná účetní jednotka Holdingový fond. Holdingový 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 Holdingového fondu stojí ředitel.

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

Hana Pejpalová

Ing. Daniel Braun

RNDr. Luděk Niedermayer

Ing. Petr Zahradník, MSc.

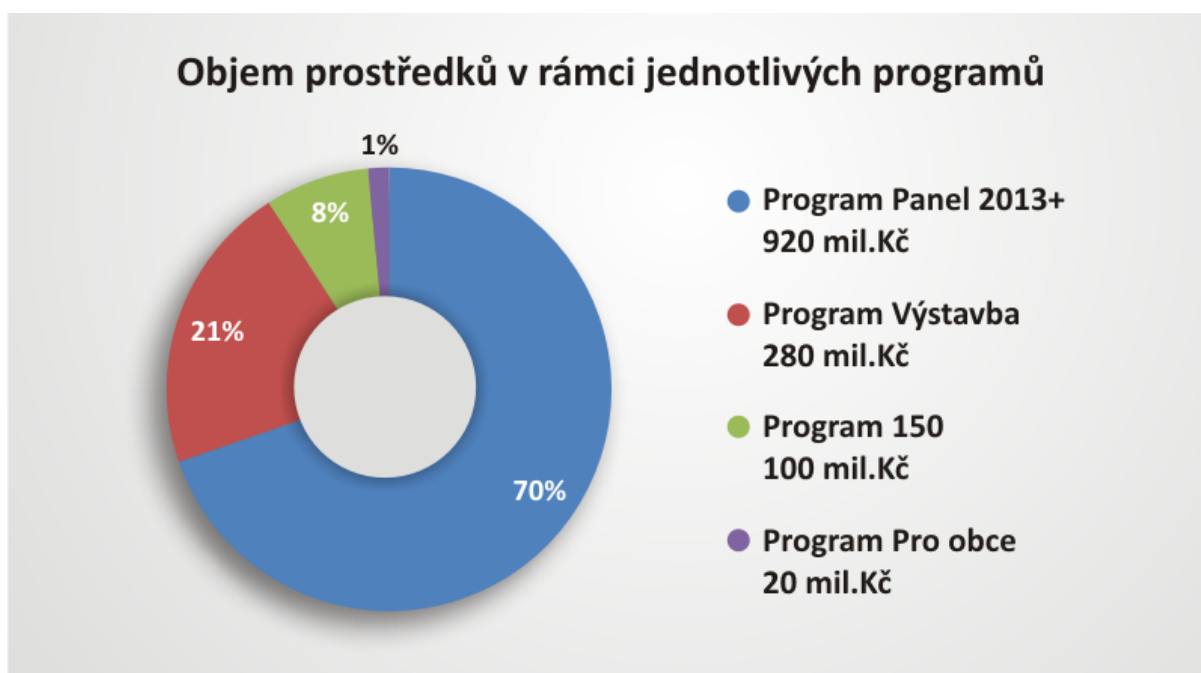
Co děláme? Napomáháme rozvoji bydlení v České republice

Státní fond rozvoje bydlení je garantem plnění Koncepce bytové politiky do roku 2020. Jeho cílem je podpora bydlení pro sociálně, zdravotně či jinak znevýhodněné občany, motivace vlastníků k péči o své bydlení a také podpora obcí. Podpora Fondu je poskytována ve formě nízkouročených úvěrů, jejich návratnost zajistí především dlouhodobou udržitelnost podpory a možnost jejího poskytování dalším příjemcům.

Vedle finanční podpory se Státní fond rozvoje bydlení soustředí i na posílení informační podpory, a to prostřednictvím internetového Portálu o bydlení, ale i elektronického newsletteru a regionálních seminářů.

Aktivní programy Fondu

V roce 2014 SFRB hospodařil s rozpočtem 1 320 mil. Kč určeným pro poskytování úvěrů na výstavbu bytů a modernizace bytů a bytových domů. Rozdělení tohoto finančního objemu do jednotlivých programů bylo provedeno na začátku roku 2014 s ohledem na předpokládaný zájem žadatelů. V průběhu roku byl objem disponibilních prostředků v jednotlivých programech upravován dle vývoje přijímaných žádostí. Dále bylo v rozpočtu vyčleněno 20 mil. Kč na případnou úvěrovou pomoc po povodních.



Opravy a modernizace bytových domů



Program revitalizace bytového fondu

Program na opravu a modernizaci 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 jeho cílem?

Umožnit majitelům domů a bytů opravy a modernizace, vedoucí k prodloužení životnosti, zvýšení kvality a snížení energetické náročnosti bytových domů.

Na co je možné úvěr využít?

Úvěr lze využít na opravy a modernizace základů, obálky budovy, společných prostor domu a technických instalací. V bytě se jedná o opravy a modernizace bytových jader.

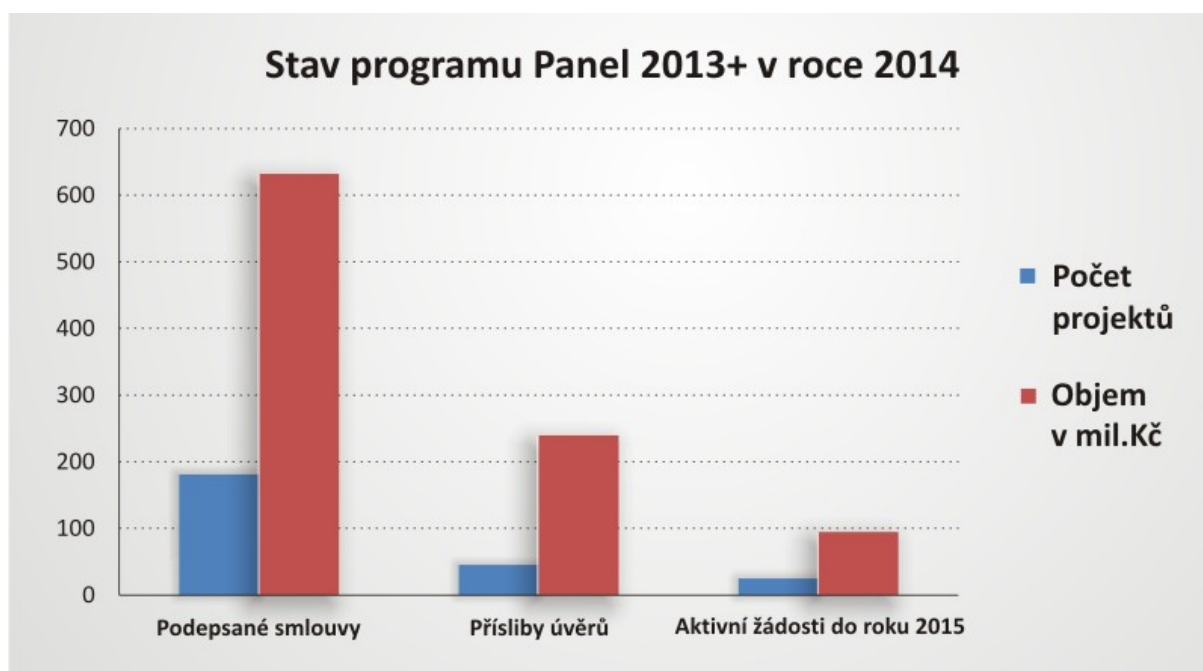
Jaké jsou parametry programu?

Úvěry jsou poskytovány ve třech pásmech se splatností do 10, 20 a 30 let. Pro každé toto pásmo je stanovena úroková sazba: v případě splatnosti do 10 let je výše úroku s fixací na celou dobu splácení referenční sazba EU, minimálně však 0,75 %, v případě splatnosti do 20 let je výše úroku s fixací na celou dobu splácení referenční sazba EU, minimálně však 0,75 % + 1 % p. a., v případě splatnosti do 30 let je výše úroku s fixací na celou dobu splácení referenční sazba EU, minimálně však 0,75 % + 2 % p. a. Úvěr lze poskytnout až do 90 % investice.

Program v roce 2014

V roce 2014 byla provedena novelizace nařízení vlády, aby bylo možno poskytovat úvěry i dle podmínek notifikace programu. Současně návrh novelizace obsahoval i některé úpravy v seznamu oprav a modernizací domů, na které lze poskytnout úvěr, došlo k rozšíření stávajícího výčtu o opravy a modernizace, týkající se balkonů, lodžii, kotelen, úprav v bytech a některé další. Novelizované nařízení vlády bylo schváleno a je účinné od 8. 8. 2014. Od stejného data byl nastaven jednotný systém sledování výše energetických úspor realizovaných díky programu.

V roce 2014 bylo přijato 216 žádostí za 842,74 mil. Kč. Z toho počtu bylo uzavřeno 181 smluv za 631,81 mil. Kč. Dále bylo poskytnuto 45 příslibů úvěrů ve výši 237,51 mil. Kč, které přecházejí do roku 2015. Do roku 2015 bylo také převedeno 20 aktivních žádostí za 94,50 mil. Kč. Za dobu trvání programu bylo podepsáno 283 smluv za 978,10 mil. Kč.



Parametry programu Panel 2013+

	Za rok 2014	Za dobu trvání programu (od 11.1.2013 do 31.12.2014)
Průměrná úroková sazba	1,47 %	1,49 %
Průměrná výše úvěru	3 490 667 Kč	3 456 197 Kč
Průměrná splatnost	12,9 let	12,8 let
Počet zrekonstruovaných bytů	5374	8444

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. Prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení je poprvé využito přímo pro bytové domy. Pilotní částka 609,87 mil. Kč je určena pro období 2013 až 2015.

Pro koho je program určen?

Program JESSICA je určen všem vlastníkům bytových domů nacházejících se v předem definované IPRM zóně, bez rozdílu právní subjektivity, to znamená městům, bytovým družstvům a společenstvím vlastníků, dalším právníkům a fyzickým osobám vlastnícím bytový dům, obcím a neziskovým organizacím pro oblast sociálního bydlení.

Co je jeho cílem?

Umožnit modernizaci a revitalizaci bytového fondu v deprivovaných zónách měst s Integrovaným plánem rozvoje města pomocí nízkoúročených dlouhodobých úvěrů.

Na co je možné úvěr využít?

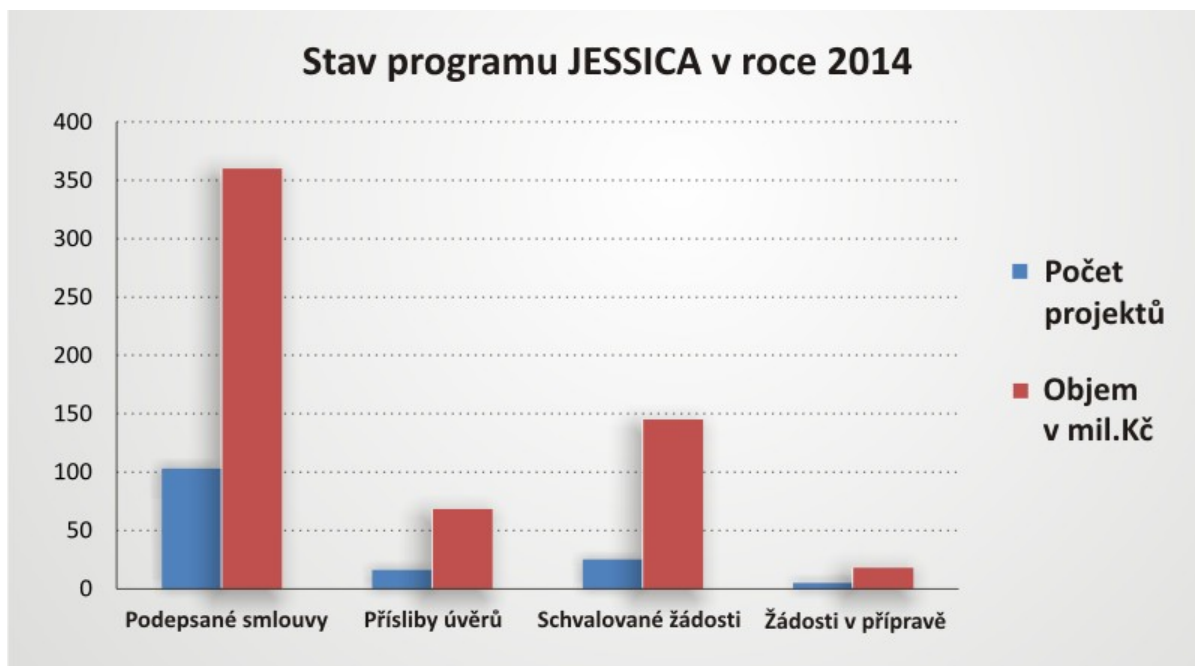
Úvěr lze využít na rekonstrukci a modernizaci společných částí bytových domů nebo na zřízení či rekonstrukci sociálního bydlení.

Jaké jsou parametry programu?

Úroková sazba je vázána na výši referenční sazby EU (k 31. 12. 2014 činila 0,58 %). Úvěry jsou poskytovány ve třech pásmech se splatnostmi do 10, 20 a 30 let. Pro každé toto pásmo je stanovena úroková sazba: v případě splatnosti do 10 let je výše úroku s fixací na celou dobu splácení referenční sazba EU, v případě splatnosti do 20 let je výše úroku s fixací na celou dobu splácení referenční sazba EU + 1 % p. a., v případě splatnosti do 30 let je výše úroku s fixací na celou dobu splácení referenční sazba EU + 2 % p. a. Úvěr lze poskytnout až do výše 90 % investice.

Program v roce 2014

V roce 2014 bylo uzavřeno 103 úvěrových smluv v hodnotě 360,30 mil. Kč a evidováno 16 příslibů úvěru za celkem 68,30 mil. Kč. V procesu schvalování na konci roku 2014 bylo 25 žádostí v celkové hodnotě 144,90 mil. Kč a 5 projektů v objemu 18 mil. Kč bylo ve fázi přípravy.



V součtu činil objem poskytnutých a připravovaných úvěrů na konci roku 2014 více než 591 mil. Kč a lze předpokládat, že k alokovaní celé rozpočtované částky dojde v průběhu prvního čtvrtletí roku 2015. Ve schvalovaných projektech jsou nyní i dva projekty, které řeší modernizaci bytového fondu pro potřeby sociálního bydlení.

Parametry programu JESSICA

	Za rok 2014 (tj. za dobu trvání programu)
Průměrná úroková sazba	0,85 % p. a.
Průměrná výše úvěru	3 498 034 Kč
Průměrná splatnost	11, 25 let
Počet zrekonstruovaných bytů	3800

Úvěry pro mladé rodiny na opravy a modernizace bytu



Realizace programu je zajišťována na základě nařízení vlády č. 28/2006 Sb., který je určen na modernizaci stávajících nemovitostí ve vlastnictví žadatele, poskytovaný 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.

Co je jeho cílem?

Umožnit mladým rodinám rekonstruovat a modernizovat bydlení tak, aby došlo k prodloužení životnosti jejich bydlení, snížit energetickou náročnost rodinných domů a bytů a zvýšit komfort bydlení.

Na co je možné úvěr využít?

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

Jaké jsou parametry programu?

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

Program v roce 2014

V roce 2014 bylo přijato 427 žádostí za 62,43 mil. Kč. Bylo uzavřeno 322 smluv za 47,19 mil. Kč. Do roku 2015 přechází 50 žádostí za 7,50 mil. Kč. Za dobu trvání programu bylo podepsáno 13 023 smluv za 1 900 mil. Kč. Ve správě Fondu k 31. 12. 2014 zůstává aktivních 10 944 smluv se zůstatkem jistiny 389,80 mil. Kč.



Parametry programu úvěry pro mladé k 31. 12. 2014

	Za rok 2014	Za dobu trvání programu (od 1.3.2006–do 31.12.2014)
Průměrná úroková sazba	2 % p. a.	2 % p. a.
Průměrná výše úvěru	146 541 Kč	145 477 Kč
Průměrná splatnost	10 let	10 let
Počet zrekonstruovaných bytů	322	13 023

Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory

Program Výstavby Nájemní domy

Program dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., byl otevřen v roce 2011. V pololetí roku 2012 byl na základě získaných informací od žadatelů o úvěr novelizován a nově otevřen k 23. srpnu 2012. Předmětem programu je poskytování nízkoúročeného úvěru na výstavbu nájemních bytů a nájemních bytových domů. Nový byt nebo bytový dům může vzniknout formou nové výstavby nebo stavebními úpravami, kterými vznikne nájemní byt z prostor určených k jiným účelům než k bydlení. Hodnocení projektů SFRB provádí ve spolupráci s MMR, ale i ČVUT a s nestátními organizacemi (SON, Rada seniorů, ČKAIT, SPS).

Pro koho je program určen?

O úvěr z Programu Výstavby nájemního bydlení může žádat kdokoli bez rozdílu právní povahy. 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 jeho cílem?

Cílem je 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.

Na co je možné úvěr využít?

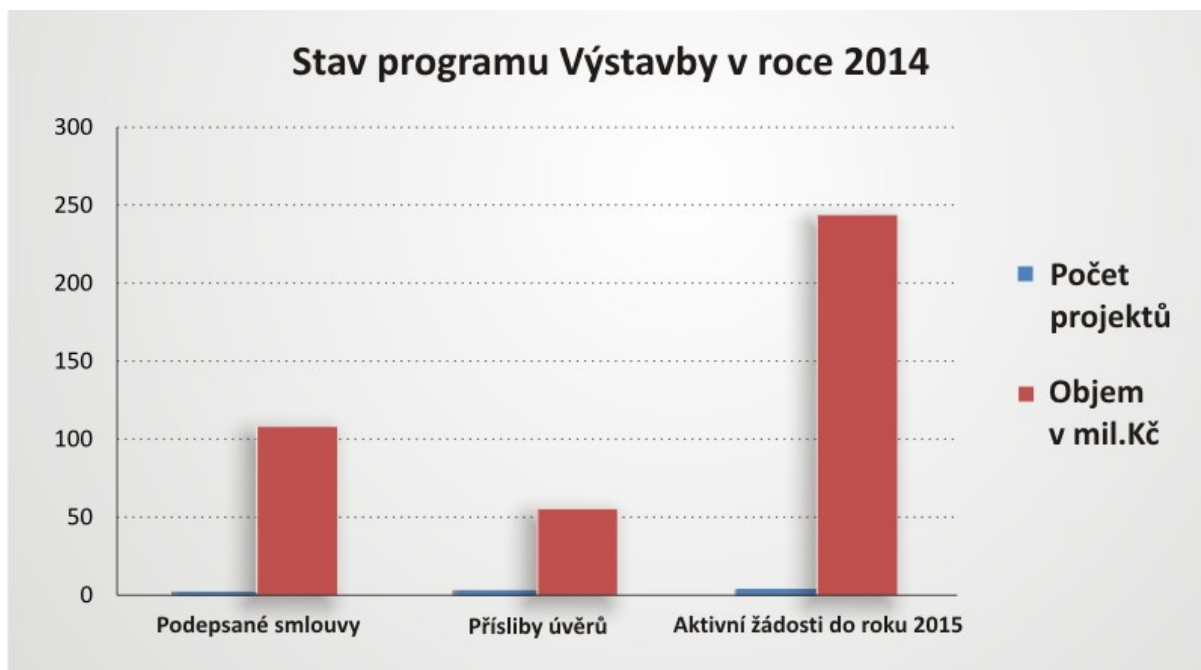
Nízkoúročený úvěr je možné využít na stavební úpravy stávajícího velkého bytu, díky kterým vznikne alespoň jeden další nájemní byt, dále na výstavbu nájemních bytů či na rekonstrukce a přestavby stávajících objektů.

Jaké jsou parametry programu?

Podmínky úvěru v případě výstavby pro vymezené osoby jsou výhodnější jak z pohledu výše úrokové sazby od 2 % p. a. oproti druhé skupině, kde je úrok nastaven od 3,5 % p. a., tak z pohledu fixace úrokové sazby na celou dobu splácení oproti maximální fixaci úroku na 5 let pro druhou skupinu. Splatnost úvěru je až 30 let od podpisu úvěrové smlouvy. Výše úvěru nesmí přesáhnout 70 % investice.

Program v roce 2014

V roce 2014 bylo přijato 8 žádostí za 420,19 mil. Kč. Byly uzavřeny dvě smlouvy v celkové hodnotě 107,78 mil. Kč. Do roku 2015 přecházejí 3 přísliby úvěrů ve výši 54,96 mil. Kč. Čtyři aktivní žádosti, převedené do roku 2015, dosahují objemu 243,60 mil. Kč. Za dobu trvání bylo podepsáno 11 smluv za 330,62 mil. Kč.



V roce 2015 plánuje Fond novelizaci tohoto nařízení s cílem zlepšit úvěrové podmínky pro žadatele o úvěr a rozšířit rozsah podpory.

Přehled stavu programu výstavby nájemních bytů k 31. 12. 2014

	Za rok 2014	Za dobu trvání programu (od 1. 10.2011–do 31.12.2014)
Průměrná úroková sazba	2,00 % p. a.	2,86 % p. a.
Průměrná výše úvěru	53 888 141 Kč	30 056 333 Kč
Průměrná splatnost	29,5 let	27,9
Počet bytů pro vymezené osoby	91	245
Počet bytů pro osoby bez omezení	0	70

Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů

Program Záruk Výstavba nájemních bytů

Realizace Programu poskytování záruk za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů je zajišťována na základě nařízení vlády č. 370/2004 Sb., v platném znění. V rámci tohoto programu poskytuje SFRB záruku za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů.

Pro koho je program určen?

Žadatelem a příjemcem záruční formy podpory může být město, obec, bytové družstvo, právnická nebo fyzická osoba.

Co je jeho cílem?

Zvýšit dostupnost finančních prostředků pro výstavbu nájemních bytů.

Na co je možné záruku využít?

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. Doba splatnosti činí max. 40 let.

Program v roce 2014

Program je v současné době v útlumu v souvislosti se situací na finančních trzích, kdy banky ve vysoce konkurenčním prostředí upravují své obchodní podmínky a v případě investic do bydlení dále nezatěžují klienty poplatky za záruku a nežadají tak další dozajištění. Postačuje jim zajištění formou zástavy k úvěrované nemovitosti. V roce 2014 nebyla podána žádná žádost.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2014

	Počet	Výše úvěru výše záruky
Uzavřené smlouvy	5	548 350 000 Kč 383 845 000 Kč
Z toho uzavřené v roce 2014	0	0
Aktivní smlouvy	4	351 953 448 Kč 246 367 413 Kč

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu



Realizace probíhá na základě nařízení vlády č. 396/2001 Sb. Prostřednictvím obcí lze úvěry dle tohoto nařízení využít i pro opravy objektů bydlení jiných vlastníků na území obce.

Pro koho je program určen?

O úvěr mohou žádat obce. Obec má povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům bytového fondu na svém území, a to za stejných podmínek, tj. při úrokové sazbě 3 % p. a., splatnosti 10 let a možnosti předčasně splatit úvěr nebo jeho část.

Co je jeho cílem?

Umožnit opravy a modernizace obecního bytového fondu a jiných bytů, bytových a rodinných domů prostřednictvím obcí.

Na co je možné úvěr využít?

Úvěr je možné využít na připojení k veřejným sítím technického vybavení – rozvod vody, plynu, kanalizace, elektřiny včetně vnitřních rozvodů. Dále na výměnu oken, střešní krytiny a krovu včetně výměny a oprav odpadních dešťových svodů, opravu vnějšího pláště včetně balkonů, zateplení objektu, sanace vlhkého zdiva, opravu společných prostor.

Jaké jsou parametry programu?

Garantovaný úrok 3 % p. a. po celou dobu splácení (jedná-li se o úvěr na odstranění následků způsobených povodní, je úrok snížen na 1 % p. a.). Maximální doba splatnosti je 10 let. Úvěr kryje až 50 % vynaložených nákladů.

Program v roce 2014

V roce 2014 nebyla uzavřena žádná smlouva o poskytnutí úvěru. Obce při opravách obecního bytového fondu využily program SFRB Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2014

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	194	800 383 000 Kč
z toho uzavřené v roce 2014	0	0
Aktivní smlouvy	50	Původní výše úvěru: 124 820 864 Kč Zůstatek jistiny: 55 375 265 Kč

Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná Fondem



V rozpočtu Fondu bylo pro rok 2014 vyčleněno 20 mil. Kč na realizaci pomoci při odstraňování následků případných povodní. Dosud byla podpora poskytována na základě několika nařízení vlády, a to formou podpory pořízení nového bydlení a odstranění následků povodní formou opravy stávajících objektů bydlení.

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

Úvěry jsou určeny na obnovu bytového fondu. Obec má povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům povodní poškozeného bytového fondu na svém území. Garantovaný úrok je 1 % p. a. a je platný po celou dobu splatnosti úvěru, tj. po dobu max. 10 let.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2014

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	24	550 423 000 Kč
z toho uzavřené v roce 2014	0	0
Aktivní smlouvy	3	Původní výše úvěrů: 5 723 510 Kč Zůstatek jistiny: 3 025 041 Kč

Úvěry fyzickým osobám na pořízení bydlení dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.

Nízkoúročený úvěr lze použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu nebo bytu do vlastnictví žadatele o úvěr, na změnu stavby, kterou získá nový samostatný byt, nebo na stavební úpravy nebytových prostor, nástavbu, přístavbu, vestavbu do půdních prostor, kterými se získá nová bytová jednotka. Garantovaný úrok je 2 % p. a. a je platný po celou dobu splatnosti úvěru, tj. po dobu max. 20 let. Maximální výše úvěru je 850 tis. Kč.

Přehled stavu programu k 31. 12. 2014

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
z toho uzavřené v roce 2014	0	0
Aktivní smlouvy	136	57 787 684 Kč

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

Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní. Úvěr je poskytován až do výše 150 tis. Kč, je úročen 2% úrokovou sazbou ročně. Tato sazba je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let.

Přehled stavu programu 31. 12. 2014

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	50	7 380 00 Kč
z toho uzavřené v roce 2014	1	150 000 Kč
Aktivní smlouvy	42	3 649 009 Kč



Náhradou za uvedené „povodňové“ programy bylo v roce 2014 přijato nové nařízení vlády pro pomoc po živelních pohromách. Jedná se o nařízení vlády č. 319/2014 Sb., platné od 1. 1. 2015. Toto nařízení vlády soustředilo podporu následné pomoci v případě živelních pohrom do jednoho dokumentu, zpřehlednilo právní úpravy této pomoci a aktualizovalo podmínky pro získání úvěru na opravy a výstavbu obydlí, včetně zvýšení limitů úvěrů a motivace k pojištění nemovitosti. Úvěr je možné použít i na realizaci protipovodňových opatření (tj. stavební a technická ochrana obydlí).

Správa neaktivních podpor

Vedle nově poskytovaných podpor, které jsou čistě revolvingového charakteru, SFRB spravuje portfolio podpor poskytnutých v minulosti z programů, které již nejsou otevřeny. Jedná se o dlouhodobé úvěry (úvěry pro mladé rodiny na pořízení bytu nebo rodinného domu a opravy, úvěry na modernizace bytu) či dotace, které byly poskytnuty v minulosti, ale jsou vypláceny postupně – úroková dotace PANEL a snížení jistiny při narození dítěte.

Úvěr „200“

Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

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

Úvěr „300“

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

V roce 2004 bylo rozšířeno portfolio úvěrových podpor pro mladé rodiny úvěrem „300“. Program byl otevřen v období od 1. 12. 2004 do 31. 12. 2011. Zájemci mohli podat žádost o poskytnutí úvěru nejen na výstavbu nemovitosti, ale i na koupi nemovitosti či na úhradu převodu členských práva k družstevnímu bytu. Zvýšila se maximální výše úvěru na částku 300 tis. Kč, úroková sazba byla snížena na 2 % p. a., došlo k prodloužení doby splatnosti na 20 let, čímž se tento úvěr vyrovnal hypotečním úvěrům. Již při návrhu programu se počítalo s možností kombinace státní podpory s hypotečními úvěry, kdy program mohl krýt část vlastních zdrojů vyžadovaných bankami po příjemcích hypoték. Podpora tak přispěla k možnosti značné části mladých rodin získat vlastní bydlení. 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. 2014

	Počet	Výše úvěrů
Uzavřené smlouvy v programu "200"	1 408	276 504 352 Kč
Aktivní smlouvy v programu "200"	96	Původní výše úvěrů: 17 060 000 Kč Zůstatek jistiny: 2 587 798 Kč
Uzavřené smlouvy v programu "300"	24 256	7 144 794 226 Kč
Aktivní smlouvy v programu "300"	21 375	Původní výše úvěrů: 6 316 057 557 Kč Zůstatek jistiny: 3 887 407 473 Kč

Administrace programů představuje každodenní činnosti spojené se správou a kontrolou **32 884** smluv s fyzickými osobami.

Programy patří mezi revolvingové nástroje, které chce SFRB trvale v dalších letech podporovat. S ohledem na omezené finanční prostředky, jež bylo nutné primárně využít na iniciaci programů v souladu s Konceptí bydlení, nebylo možné v roce 2014 tyto programy znovu otevřít. SFRB navíc v roce 2014 do dotační části programů vložil 42,21 mil. Kč ke snížení jistiny úvěru o 30 tis. Kč pro příjemce úvěru „300“ za každé narozené či osvojené dítě, a to v průběhu celé doby splácení. V plánu legislativních prací vlády je však počítáno s přijetím nařízení vlády, které bude upravovat podporu bydlení mladých. Předmětem podpory by měly být opravy, ale i pořízení výstavbou nebo koupí.

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 k 31. 12. 2014

	Počet	Výše dotace
Uzavřené smlouvy	10 154	Celkem: 13 853 231 000 Kč
Aktivní smlouvy	9 240	Zbývá vyplatit: 6 389 232 068 Kč

V rámci úrokové dotace v Programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, tj. až po dobu 15 ti let. K ultimu roku 2014 činil objem závazků ze smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 6 389,23 mil. Kč. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.

V rámci úrokových dotací je výše odměny pověřené bance, ČMZRB, a.s., stanovena ze skutečně vyplacených finančních prostředků, a to 3,25 % z objemu vyplacených podpor. Predikovaný poplatek za dosud neuskutečněné výplaty dosahuje v průběhu let 2015–2016 výše 207, 65 mil Kč.

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

Stav programu záruky Panel k 31. 12. 2014

	Počet	Výše záruky
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000 Kč
Aktivní smlouvy	1 587	5 023 055 484 Kč

Objem poskytnutých záruk v rámci Programu Panel k 31. 12. 2014 činil 5 023,06 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2013 činí 957 mil. Kč, v procentuálním vyjádření cca 9,7 % k počátečnímu stavu poskytnutých záruk. Záruky poskytnuté v tomto programu budou trvat až do roku 2038.

S ohledem na zajišťování dlouhodobých úvěrů, kdy poslední zaručované úvěry jsou splatné v roce 2038, lze objem poplatků vyplacených ČMZRB, a.s. za správu záruk (v letech 2015–2038) odhadovat až na 300 mil Kč.

Podpora výstavby družstevních bytů**Dle zákona č. 378/2005 Sb. a NV č. 465/2005 Sb.**

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

Stav programu podpora výstavby družstevních bytů k 31. 12. 2014

	Počet	Výše úvěru/výše dotace
Uzavřené smlouvy	16	úvěr: 184 720 000 Kč dotace: 26 400 000 Kč
Aktivní smlouvy	10	zůstatek jistin: 75 819 841 Kč

Informační podpora

Pro zajištění informační podpory SFRB provozuje internetový Portál o bydlení. Jedná se o pravidelně aktualizovanou a doplňovanou redakční platformu, která formou zpravodajských i analytických článků přináší informace o bydlení odborné i laické veřejnosti. Dále Státní fond rozvoje bydlení pravidelně informuje o novinkách pomocí Zpravodaje SFRB, což je elektronický newsletter, který má aktuálně přes 1200 odběratelů. V průběhu roku 2014 byly rovněž uspořádány tři regionální informační semináře pro zástupce samospráv. V této praxi hodlá SFRB pokračovat i v následujícím roce.



Státní fond rozvoje bydlení v lednu 2014 spustil internetový Portál o bydlení na adrese www.portalobydleni.cz. Cílem Portálu je soustředit rozsáhlé informace z oblasti bydlení na jednom místě, přehledně je strukturovat, ověřovat a ručit za jejich relevantnost, aby pomohly občanům vyřešit jejich bytovou situaci. Dále má Portál sloužit laické veřejnosti, která se zajímá o bytovou politiku, a fungovat jako spolehlivý informační zdroj pro pracovníky médií.

K datu 31. prosince 2014 zaznamenal Portál o bydlení přes 80 tis. návštěv. Po roce od spuštění lze konstatovat, že Portál o bydlení má předpoklady stát se aktivním pomocníkem občanů při vyhledávání potřebných informací. Ukazuje se, že se jedná o funkční a užitečný nástroj, jehož možnosti lze dále postupně rozvíjet.

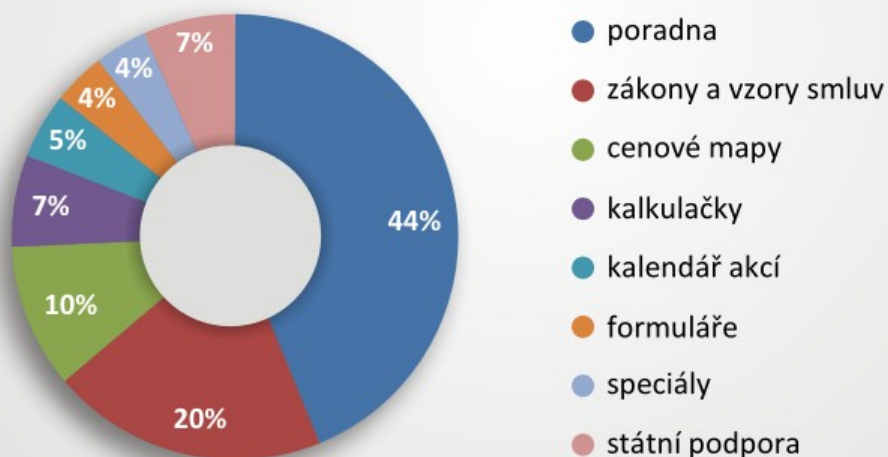
Klíčové kvantitativní údaje

Návštěvy	80 600
Denní průměr návštěv	238
Uživatelé	57 969
Zobrazení stránek	227 124
Počet stránek na návštěvu	2,82

Zájem o témata

Ze statistiky (k 31. 12. 2014) vyplývá, že uživatelé Portálu o bydlení navštěvují především sekci poradna (46 % všech návštěv), dále hledají znění zákonů a vzorové smlouvy (21 %). To vše signalizuje, že žádají především praktické informace. Portál o bydlení se tohoto trendu snaží využít a do budoucna připravuje více materiálů uvedeného charakteru.

Čtenářský zájem o témata



Od spuštění Portálu o bydlení se na Fond obrací lidé s žádostmi o rady a pomoc, jak se mají zachovat a co musí měnit podle nových právních předpisů. Na Portálu byla tedy spuštěna anketa k novému občanskému zákoníku a k zákonu o obchodních korporacích, jejímž cílem bylo získat informace o tom, které oblasti lidem dělají problémy, a na Portálu o bydlení jim přinášet konkrétní rady pro řešení jejich situace. Dále byla v průběhu léta spuštěna anketa pro obce, jejímž cílem bylo zjistit postoj municipalit k nájemnímu bydlení. Z výsledků anket byly zpracovány články na Portál o bydlení. Výstupy budou složit i jako podklad pro úpravu programu Výstavby nájemního bydlení.

V součinnosti s redakční radou Portálu o bydlení připravil odbor komunikace SFRB podzimní semináře pro města a obce ve třech vybraných regionech. Jednalo se o Plzeňský, Zlínský a Pardubický kraj. Semináře se pod hlavičkou Portálu o bydlení konaly v druhé polovině září 2014 v sídlech krajských úřadů. Na seminářích se prezentovaly programy poskytované SFRB a MMR ČR. Dalším bodem bylo téma Právo a praxe pro bydlení a na závěr prostor pro diskuzi, která zajistila zpětnou vazbu od účastníků. Semináře pořádal Státní fond rozvoje bydlení ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Českou společností pro rozvoj bydlení a Sdružením nájemníků ČR.

Kontrolní činnost SFRB za rok 2014

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2014 byly provedeny kontroly poskytnutých podpor bydlení podle podmínek jednotlivých programů.

V roce 2014 probíhala kontrolní činnost v obcích, kterým byla poskytnuta dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby dle **nařízení vlády č. 146/2003 Sb.** U příjemců dotace bylo provedeno celkem 119 kontrol. Kontroly byly zaměřeny především na plnění podmínek nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů dle schválené projektové dokumentace, splnění podmínek pro příjmově vymezené osoby, dodržení příjmů nájemců těchto bytů, dále bylo kontrolováno neporušení podmínek vlastnictví, zákaz podnájmu apod. Závažnější porušení podmínek smlouvy o dotaci bylo zjištěno ve 3 případech. Tyto případy řeší právní útvar s tím, že podává podněty pro porušení rozpočtové kázně finančním úřadům. U dalších kontrolních případů šlo o méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla dána lhůta k nápravě, příjemci dotace zjištění v daných termínech napravili.

Dále byly provedeny dokladové kontroly u dotací dle **nařízení vlády č. 333/2009 Sb.** Byla provedena jedna fyzická kontrola u příjemce dotace. Zde byly kontrolovány veškeré podmínky dle nařízení vlády, se zvláštním zaměřením na kontrolu nájemních smluv, zda nájemníci splňují podmínky nájmu v sociálních bytech.

Kontroly úvěrů poskytnutých fyzickým osobám – mladým rodinám podle **nařízení vlády č. 616/2004 Sb., a č. 28/2006 Sb.**, byly provedeny místním šetřením celkem ve 321 případech. Kontroly byly zaměřeny na prověření daňových dokladů na uvedené práce a materiály, dále zda rodinný dům má pouze jednu bytovou jednotku, zda je vlastněn ve SJM, zda rodinný dům slouží k trvalému bydlení příjemce úvěru a v neposlední řadě zda neslouží k jiným účelům než k bydlení. V důsledku zjištěných porušení nařízení vlády a podmínek smlouvy bylo celkem v 9 případech doporučeno odstoupení od smlouvy a předáno k dalšímu postupu právnímu oddělení (ve 4 případech rodinný dům nesloužil k trvalému pobytu příjemce úvěru, ve 2 případech nebyl ve vlastnictví příjemce úvěru a ve 3 případech z důvodu, že rodinný dům sloužil k podnikání).

Rovněž bylo provedeno 19 fyzických kontrol plnění podmínek úvěrů poskytnutých na opravy a modernizaci bytových domů podle **nařízení vlády č. 468/2012 Sb.** Kontroly byly zaměřeny na prověření účelového použití úvěru, tj. zda byly práce skutečně provedeny a zda byly i řádně profinancovány. U těchto kontrol nebylo zjištěno žádné pochybení.

Dále se kontrola zaměřila na četnou konzultační činnost při používání nástrojů jednotlivých podpor bydlení. Příjemcům dotací a úvěrů byly poskytovány informace za účelem předcházení možnému porušení ustanovení dotačních a úvěrových smluv.

V rámci **Programu JESSICA** bylo v souladu s Manuálem kontrolních činností Holdingového fondu pro realizaci FN JESSICA realizováno 41 kontrol. Nejvíce bylo provedeno kontrol ex ante v počtu 27 kontrol. Dále pak proběhlo 9 kontrol ex post a 5 kontrol interim. Celkem byly předloženy podklady ke kontrole 44 projektů. Nejvíce pochybení bylo formálního charakteru bez vlivu na způsobilost výdajů v rámci jednotlivých poskytnutých úvěrů. U věcných zjištění bylo doporučeno Správci FRM (Komerční banka, a.s.) zajistit nápravná opatření. V opačném případě mohou mít tato zjištění, v souladu se Smlouvou o správě finančních prostředků uzavřenou mezi SFRB a KB, a.s., vliv na vrácení poskytnutých úvěrových prostředků, včetně korekce odměny pro Správce FRM. Provedení nápravných opatření bude předmětem kontrol v roce 2015.

Pro rok 2015 byl na základě zpracované analýzy rizik sestaven plán kontrolní činnosti, kterým je zajištěna kontrolní činnost u všech aktivních dotačních a úvěrových programů.

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

V roce 2014 byly v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím podány 4 žádosti o poskytnutí informace:

Počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 4 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 0 Částečná odmítnutí žádosti: 0
Počet podaných odvolání proti rozhodnutí	0
Opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí SFRB o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle zákona č. 106/1999 Sb., a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení	Žádné takové rozhodnutí nevzniklo
Výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence	Žádná výhradní licence nebyla poskytnuta
Počet stížností podaných podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb., a stručný popis způsobu jejich vyřízení	0
Další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	Jedna žádost neprošla do přijatých listin Fondu, protože byla vyhodnocena počítačovým programem jako SPAM. Jednalo se však o stejný dotaz, který předtím podala právnická osoba, zastupující fyzickou osobu – odesílatele SPAMu. Právnické osobě bylo řádně zodpovězeno a odpověď byla uveřejněna na webových stránkách SFRB. Fyzická osoba byla s omluvou odkázána na tutéž odpověď na www.sfrb.cz .

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 činnosti Fondu, tak přesahující gesce SFRB jsou podávány běžnými komunikačními prostředky – emailem, telefonicky či písemně, případně při osobních jednání a v rámci školení, přednášek a prezentací. Všechny dotazy jsou průběžně zodpovídaný, 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. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, zejména pak podle zákona č. 239/2012 Sb.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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).

2. Účetní závěrka za rok 2014



Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2014

údaje v Kč

Ukazatel	* Rozpočet včetně změn	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	780 000 000,00	821 464 026,01	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	0,00	0,00	
Příjmy celkem	780 000 000,00	821 464 026,01	105,32
Výdaje			
Běžné výdaje	1 139 835 000,00	1 032 073 013,64	
Kapitálové výdaje	1 394 138 000,00	825 169 559,61	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	2 533 973 000,00	1 857 242 573,25	73,29
Saldo příjmů a výdajů	- 1 753 973 000,00	- 1 035 778 547,24	
Financování	1 753 973 000,00	1 035 778 547,24	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	1 753 973 000,00	1 385 595 888,65	
- změna stavů na bankovních účtech (převod prostředků do a z FRM – JESSICA)		** - 349 817 341,41	
- saldo finančního investování			

* rozpočet po změně formou přesunu mezi položkami schválené Výborem pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR dne 2. 9. 2014

** převod prostředků do Fondu rozvoje měst:

- financování úvěrů ve výši 346 452 717,20 Kč a výplata odměny správci FRM 3 506 458,14 Kč
- + prostředky přijaté z FRM - splátky poskytnutých úvěrů 74 337,39 Kč a přijaté úroky 67 496,54 Kč

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení	280,00	153,31
Nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace domů	920,00	587,54
Nízkoúročené úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení	100,00	40,33
Nízkoúročené úvěry na výstavbu bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi	7,00	0,85
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	80,00	42,21
Kapitálové investiční výdaje SFRB	7,14	0,93
Celkem	1 394,14	825,17

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL	876,60	876,49
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu	20,00	5,90
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi roku	7,00	0,00
Úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení poškozených povodněmi	6,00	0,15
Odměny bankám	117,60	96,51
Jiné běžné výdaje spojené s realizací programů	16,60	2,28
Rezerva na případná plnění z poskytnutých ručení	30,00	0,00
Mzdové a ostatní výdaje	40,13	35,72
Ostatní provozní výdaje (voda, elektřina, plyn aj.)	25,90	15,02
Celkem	1 139,83	1 032,07

Výdaje celkem	2 533,97	1 857,24
----------------------	-----------------	-----------------

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2013 a 2014

údaje v Kč			
Ukazatel	Skutečnost 2013	Skutečnost 2014	Srovnání v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	967 632 028,46	821 464 026,01	
Kapitálové příjmy	20 000,00	0,00	
Přijaté transfery	0,00	0,00	
Příjmy celkem	967 652 028,46	821 464 026,01	84,89
Výdaje			
Běžné výdaje	1 061 967 965,49	1 032 073 013,64	
Kapitálové výdaje	365 514 636,64	825 169 559,61	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	0,00
Výdaje celkem	1 427 482 602,13	1 857 242 573,25	130,11
Saldo příjmů a výdajů	- 459 830 573,67	- 1 035 778 547,24	
Financování	459 830 573,67	1 035 778 547,24	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	- 7 870 784 172,35	1 385 595 888,65	
- změna stavů na bankovních účtech (převod prostředků do a z FRM – JESSICA)		- 349 817 341,41	
- saldo finančního investování	* 8 330 614 746,02		

* v roce 2013 došlo ukončení termínovaných vkladů u bank a převodu prostředků na běžné účty u ČNB

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

ROZVAHA STÁTNÍ FONDY

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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			14 926 421 393,19	78 130 265,04	14 848 291 128,15	15 803 646 521,69
A.	Stálá aktiva		5 784 829 789,55	18 890 617,84	5 765 939 171,71	5 334 696 297,00
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		13 936 265,26	4 817 620,00	9 118 645,26	9 503 038,76
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	12 653 886,26	3 535 241,00	9 118 645,26	8 754 555,00
3.	Ocenitelná práva	014	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 282 379,00	1 282 379,00	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	748 483,76
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		17 165 411,56	14 072 997,84	3 092 413,72	3 595 108,72
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	7 521 219,32	4 428 805,60	3 092 413,72	3 138 098,81
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	9 644 192,24	9 644 192,24	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	457 009,91
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		5 753 728 112,73	0,00	5 753 728 112,73	5 321 598 149,52
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	5 407 325 732,92	0,00	5 407 325 732,92	5 321 574 149,52
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	24 000,00	0,00	24 000,00	24 000,00
5.	Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	468	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	346 378 379,81	0,00	346 378 379,81	0,00
7.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	0,00	0,00	0,00	0,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
B.	Oběžná aktiva		9 141 591 603,64	59 239 647,20	9 082 351 956,44	10 468 950 224,69
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		803 415 477,86	59 239 647,20	744 175 830,66	745 307 208,58
1.	Odběratelé	311	0,00	0,00	0,00	0,01
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	548 136,60	0,00	548 136,60	566 867,00
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	455 617,00	0,00	455 617,00	501 500,00
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.	Jiné přímé daně	342	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Jiné daně a poplatky	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	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	371	0,00	0,00	0,00	0,00
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	88 500 000,00	0,00	88 500 000,00	88 500 000,00
29.	Náklady příštích období	381	29 715,00	0,00	29 715,00	18 150,00
30.	Příjmy příštích období	385	3 551,00	0,00	3 551,00	7 220,00
31.	Dohadné účty aktivní	388	609 869 489,00	0,00	609 869 489,00	609 869 489,00
32.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	104 008 969,26	59 239 647,20	44 769 322,06	45 843 982,57
III.	Krátkodobý finanční majetek		8 338 176 125,78	0,00	8 338 176 125,78	9 723 643 016,11
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	808 784,27	0,00	808 784,27	757 615,27
13.	Běžné účty státních fondů	224	8 337 179 359,19	0,00	8 337 179 359,19	9 722 775 247,84
15.	Ceniny	263	140 930,00	0,00	140 930,00	26 810,00
16.	Peníze na cestě	262	4 308,32	0,00	4 308,32	4 564,00
17.	Pokladna	261	42 744,00	0,00	42 744,00	78 779,00

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			14 848 291 128,15	15 803 646 521,69
C.	Vlastní kapitál		14 098 517 949,25	15 049 422 537,16
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		17 919 873 973,86	17 919 878 117,86
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 592 869 925,77	9 592 869 925,77
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	2 531 856,00	2 536 000,00
4.	Kurzové rozdíly	405	0,00	0,00
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	8 324 472 192,09	8 324 472 192,09
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0,00	0,00
7.	Opravy minulých období	408	0,00	0,00
II.	Fondy účetní jednotky		578 260 503,36	581 739 538,67
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 227 884,59	1 267 958,30
6.	Ostatní fondy	419	577 032 618,77	580 471 580,37
III.	Výsledek hospodaření		- 4 399 616 527,97	- 3 452 195 119,37
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		* - 947 421 408,60	- 934 093 229,21
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 3 452 195 119,37	- 2 518 101 890,16
D.	Cizí zdroje		749 773 178,90	754 223 984,53
I.	Rezervy		0,00	0,00
1.	Rezervy	441	0,00	0,00
II.	Dlouhodobé závazky		610 324 489,00	609 989 489,00
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	455 000,00	120 000,00
7.	Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458	0,00	0,00
8.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	0,00	0,00
9.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	609 869 489,00	609 869 489,00
III.	Krátkodobé závazky		139 448 689,90	144 234 495,53
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	407 392,00	749 951,69
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	47 107,66	139,37
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	1 569 478,00	1 427 583,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	21 691,00	19 094,00
12.	Sociální zabezpečení	336	697 449,00	908 387,00
13.	Zdravotní pojištění	337	298 925,00	0,00
14.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00
15.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
16.	Jiné přímé daně	342	305 520,00	282 525,00
17.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
18.	Jiné daně a poplatky	344	0,00	4 321,00
19.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
20.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
21.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
33.	Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372	0,00	0,00
34.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	0,00	0,00
35.	Výdaje příštích období	383	0,00	0,00
36.	Výnosy příštích období	384	23 325 861,53	24 742 364,61
37.	Dohadné účty pasivní	389	** 112 716 565,71	116 028 694,34
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	58 700,00	71 435,52

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

** dohadné účty pasivní zahrnují nevypořádané dotace obcím na výstavbu nájemních bytů, k jejich vypořádání dojde v následujícím období a dále náklady časově a věcně související s rokem 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

STÁTNÍ FONDY

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
A.	NÁKLADY CELKEM		1 075 245 174,88	0,00	1 138 640 727,29	0,00
I.	Náklady z činnosti		63 226 991,54	0,00	75 122 912,41	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	1 164 175,46	0,00	1 357 518,92	0,00
2.	Spotřeba energie	502	919 267,76	0,00	854 903,20	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	318 782,08	0,00	261 505,08	0,00
9.	Cestovné	512	162 097,00	0,00	125 012,00	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	36 215,40	0,00	575 804,89	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	16 410 599,80	0,00	14 031 282,08	0,00
13.	Mzdové náklady	521	26 764 514,00	0,00	27 116 620,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	9 158 731,00	0,00	9 234 622,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	108 599,00	0,00	106 472,00	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	674 270,29	0,00	608 435,94	0,00
17.	Jiné sociální náklady	528	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Daň silniční	531	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Daň z nemovitostí	532	0,00	0,00	0,00	0,00
20.	Jiné daně a poplatky	538	17 710,00	0,00	64 177,00	0,00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	0,00	0,00	4 658,00	0,00
23.	Jiné pokuty a penále	542	0,00	0,00	50 910,00	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	106 324,00	0,00
27.	Tvorba fondů	548	67 496,54	0,00	2 353 550,97	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	1 470 208,00	0,00	1 412 010,40	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	20 000,00	0,00
31.	Prodané pozemky	554	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	- 220 135 636,23	0,00	12 681 847,43	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	225 289 473,88	0,00	1 825 346,47	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	659 736,56	0,00	390 250,96	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	140 751,00	0,00	1 941 661,07	0,00
II.	Finanční náklady		93 321 149,34	0,00	106 548 723,14	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	93 321 149,34	0,00	106 548 723,14	0,00
III.	Náklady na transfery		* 918 697 034,00	0,00	956 969 091,74	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	918 697 034,00	0,00	956 969 091,74	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		127 823 766,28	0,00	204 547 498,08	0,00
I.	Výnosy z činnosti		10 747 961,97	0,00	15 220 679,89	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	1 782 192,00	0,00	1 893 024,00	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	61 129,18	0,00	225 747,00	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 4 819 202,94	0,00	12 959 048,98	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	7 000,00	0,00	20 000,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	3 506 458,14	0,00	0,00	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	571 979,71	0,00	122 859,91	0,00
II.	Finanční výnosy		104 607 423,71	0,00	179 622 570,92	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	104 607 423,71	0,00	179 602 570,92	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	20 000,00	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		12 468 380,60	0,00	9 704 247,27	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	12 468 380,60	0,00	9 704 247,27	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	-	- 947 421 408,60	0,00	- 934 093 229,21	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 947 421 408,60	0,00	- 934 093 229,21	0,00

* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

Okamžik sestavení: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788
sestavený k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	Stav peněžních prostředků k 1. lednu	9 723 643 016.11
A.	Peněžní toky z provozní činnosti	- 949 486 697.41
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	- 947 421 408.60
A.I.	Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)	6 742 976.55
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	1 470 208.00
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	- 220 135 636.23
A.I.3.	Změna stavu rezerv	0.00
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	7 000.00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	225 401 404.78
A.II.	Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)	-8 808 265.36
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	-3 915 798.73
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	-4 892 466.63
A.II.3.	Změna stavu zásob	0.00
A.II.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0.00
A.III.	Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků (-)	0.00
A.IV.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0.00
B.	Peněžní toky z dlouhodobých aktiv	- 702 050.40
B.I.	Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	- 702 050.40
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Příjmy z prodeje majetku Pozemkového fondu České republiky	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Ostatní příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv (+ / -)	0.00
C.	Peněžní toky z vlastního kapitálu, dlouhodobých závazků a dlouhodobých pohledávek	- 435 278 142.52
C.I.	Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)	-3 483 179.31
C.II.	Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)	335 000.00
C.III.	Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)	- 432 129 963.21
F.	Celková změna stavu peněžních prostředků	-1 385 466 890.33
H.	Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)	0.00
R.	Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni	8 338 176 125.78

Okamžik sestavení: 10.2.2015

Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha č. 4 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
STÁTNÍ FONDY

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavený k 31.12.2014

(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		15 049 422 537,16	- 933 752 279,38	17 152 308,53	14 098 517 949,25
A.	Jmění účetní jednotky a upravující položky	17 919 878 117,86	0,00	4 144,00	17 919 873 973,86
I.	Jmění účetní jednotky	9 592 869 925,77	0,00	0,00	9 592 869 925,77
1.	Změna, vznik nebo zánik příslušnosti hospodařit s majetkem státu	-	0,00	0,00	-
2.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
3.	Bezüplatné převody	-	0,00	0,00	-
4.	Investiční transfery	-	0,00	0,00	-
5.	Dary	-	0,00	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
II.	Fond privatizace	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	2 536 000,00	0,00	4 144,00	2 531 856,00
1.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
2.	Bezüplatné převody	-	0,00	0,00	-
3.	Investiční transfery	-	0,00	4 144,00	-
4.	Dary	-	-	0,00	-
5.	Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti	-	0,00	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
IV.	Kurzové rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	8 324 472 192,09	0,00	0,00	8 324 472 192,09
1.	Opravné položky k pohledávkám	-	0,00	0,00	-
2.	Odpisy	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VI.	Jiné oceňovací rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Oceňovací rozdíly u cenných papírů a podílů	-	0,00	0,00	-
2.	Oceňovací rozdíly u majetku určeného k prodeji	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VII.	Opravy minulých období	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Opravy minulého účetního období	-	0,00	0,00	-
2.	Opravy předchozích účetních období	-	0,00	0,00	-
B.	Fondy účetní jednotky	581 739 538,67	340 949,83	3 819 985,14	578 260 503,36
C.	Výsledek hospodaření	- 3 452 195 119,37	- 934 093 229,21	13 328 179,39	- 4 399 616 527,97
D.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2014
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.1.	Informace podle § 7 odst. 3 zákona
Nejsou známy informace o skutečnostech, které by omezovaly nebo zabráňovaly v pokračování činnosti účetní jednotky.	

A.2.	Informace podle § 7 odst. 4 zákona
1. V roce 2014 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. K 30.6.2014 a k 31.12.2014 Fond uskutečnil odpis pohledávek v souladu s vnitřní směrnici č. 8/2014, pokynem ŘF č. 4/2014 a přijatou dokumentací od Generálního finančního ředitelství ČR o prominutí předepsaných odvodů z poskytnutých dotací dle NV č. 146/2003 Sb. a NV 481/2000 Sb. ve výši 69 412 230,69 Kč a 155 759 220,80 Kč. K uvedeným pohledávkám byly tvořeny opravné položky, které byly současně s odpisem zúčtovány. Tato operace neměla žádný vliv na výsledek hospodaření roku 2014.	

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 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 netvoří, pokud došlo např. k uznání dluhu a byl povolen a nastaven nový splátkový kalendář. Účetní jednotka odepisuje drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů ihned při pořízení majetku. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek účetní jednotka odepisuje na základě stanoveného odpisového plánu rovnoměrným způsobem. Odepisování je nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán je nastavován také individuálně. Koncem roku 2012 došlo ke vzniku Holdingového fondu (dále jen HF) jako samostatné vnitřní účetní jednotky - uvádíme hlavní zásady účtování: 1) účetní jednotka (dále jen ÚJ) převedla přijatou dotaci na financování HF na SU 403 2) vzhledem k nutnosti vypořádání dotace v roce 2015, zúčtovala na SU 388 a 472 3) neinvestiční část dotace určenou na správní výdaje HF, ÚJ převedla na SU 384 k použití v rámci rozpočtů příštích let 4) finanční prostředky jsou uloženy na zvláštním účtu v ČNB 5) k datu vydání "metodiky o účtování" byla investiční část dotace převedena ze SU 403 na SU 419 - ostatní fondy 6) na SU 403 byla ponechána pouze část dotace, určená na pořízení investičního majetku pro potřeby HF 7) prostředky HF budou použity v souladu s "rozhodnutím o poskytnutí dotace" na realizaci FN JESSICA k těmto účelům: a) na způsobilé výdaje HF v souladu s platnou metodikou - neinvestiční část dotace poskytnutá prostřednictvím ŘO (MMR ČR) b) na odměnu vybranému fondu rozvoje měst (dále jen FRM) - investiční část dotace c) na poskytování úvěrů konečným příjemcům prostřednictvím pověřeného FRM 8) HF nevzniká výsledek hospodaření, způsobilé výdaje jsou kryty v plné míře výnosy - SU 671 v roce použití dotace 9) ostatní další příjmy (úroky, sankce apod.) nad rámec původní alokace, tvoří další prostředky převáděné do HF - SU 419 a používáné 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>6 389 232 068,59 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>162 578 433,15 Kč</td><td>- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004</td></tr><tr><td>4)</td><td>83 788 980,26 Kč</td><td>- poskytnuté záruky právníkům a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>5)</td><td>162 578 433,15 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín</td></tr><tr><td>6)</td><td>83 788 980,26 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>7)</td><td>75 819 840,81 Kč</td><td>- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.</td></tr><tr><td>8)</td><td>276 815 039,54 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>975 532 132,44 Kč</td><td>- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL</td></tr><tr><td>10)</td><td>24 636 741,34 Kč</td><td>- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.</td></tr><tr><td>11)</td><td>1 894 240,20 Kč</td><td>- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB</td></tr><tr><td>12)</td><td>0,00 Kč</td><td>- podmíněný nárok na dotaci na základě schváleného rozpočtu roku 2011 na uzavřené smlouvy o úrokové dotaci - program PANEL</td></tr><tr><td>13)</td><td>136 200,00 Kč</td><td>- soudní spor - neuznaná fakturace dodavatele</td></tr><tr><td>14)</td><td>123 688 731,95 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.</td></tr><tr><td>15)</td><td>107 609 273,59 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.</td></tr><tr><td>16)</td><td>2 821,00 Kč</td><td>- odepsaná pohledávka - prodlení úvěr NV č. 616/2004 Sb.</td></tr><tr><td>17)</td><td>6 855 000,00 Kč</td><td>- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.</td></tr></table>		1)	6 389 232 068,59 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)	162 578 433,15 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004	4)	83 788 980,26 Kč	- poskytnuté záruky právníkům a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.	5)	162 578 433,15 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín	6)	83 788 980,26 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.	7)	75 819 840,81 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	8)	276 815 039,54 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)	975 532 132,44 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL	10)	24 636 741,34 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.	11)	1 894 240,20 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB	12)	0,00 Kč	- podmíněný nárok na dotaci na základě schváleného rozpočtu roku 2011 na uzavřené smlouvy o úrokové dotaci - program PANEL	13)	136 200,00 Kč	- soudní spor - neuznaná fakturace dodavatele	14)	123 688 731,95 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.	15)	107 609 273,59 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.	16)	2 821,00 Kč	- odepsaná pohledávka - prodlení úvěr NV č. 616/2004 Sb.	17)	6 855 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.
1)	6 389 232 068,59 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)	162 578 433,15 Kč	- poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004																																																		
4)	83 788 980,26 Kč	- poskytnuté záruky právníkům a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.																																																		
5)	162 578 433,15 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín																																																		
6)	83 788 980,26 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.																																																		
7)	75 819 840,81 Kč	- přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.																																																		
8)	276 815 039,54 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)	975 532 132,44 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL																																																		
10)	24 636 741,34 Kč	- rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.																																																		
11)	1 894 240,20 Kč	- majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB																																																		
12)	0,00 Kč	- podmíněný nárok na dotaci na základě schváleného rozpočtu roku 2011 na uzavřené smlouvy o úrokové dotaci - program PANEL																																																		
13)	136 200,00 Kč	- soudní spor - neuznaná fakturace dodavatele																																																		
14)	123 688 731,95 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.																																																		
15)	107 609 273,59 Kč	- přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.																																																		
16)	2 821,00 Kč	- odepsaná pohledávka - prodlení úvěr NV č. 616/2004 Sb.																																																		
17)	6 855 000,00 Kč	- přísliby úvěrů dle úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 28/2006 Sb.																																																		

Okamžik sestavení: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2014
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

A.4. Informace podle § 7 odst. 5 zákona o stavu účtů v knize podrozvahových účtů				
Číslo položky	Název položky	Podrozvahový účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.I.	Majetek účetní jednotky		1 894 240.20	1 857 492.10
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	834 417.70	832 262.70
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 059 822.50	1 025 229.40
3.	Ostatní majetek	903	0.00	0.00
P.II.	Vyřazené pohledávky a závazky		2 821.00	2 821.00
1.	Vyřazené pohledávky	911	2 821.00	2 821.00
2.	Vyřazené závazky	912	0.00	0.00
P.III.	Podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	921	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	922	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	923	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	924	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	925	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	926	0.00	0.00
P.IV.	Další podmíněné pohledávky		599 002 293.76	1 423 545 567.81
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	931	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	932	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	933	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	939	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	941	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	942	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	943	0.00	895 022 060.00
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	599 002 293.76	528 523 507.81
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.	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.VI.	Další podmíněné závazky		7 874 057 561.32	8 813 543 116.34
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	7 627 553 947.91	8 551 233 223.08
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	975	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	976	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	978	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	979	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	981	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	982	246 367 413.41	262 173 693.26
11.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	983	0.00	136 200.00
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	984	0.00	0.00
13.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	985	0.00	0.00
14.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	986	136 200.00	0.00
P.VII.	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	-7 273 158 206.36	7 388 137 235.43

Okamžik sestavení: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDR. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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	697 449.00	635 086.00
2.	Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění	298 925.00	273 301.00
3.	Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů	305 520.00	286 846.00

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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 31.12.2014 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 31.12.2014, 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, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

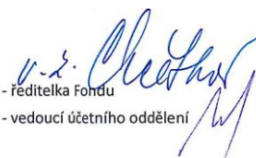
D.1.	Počet jednotlivých věcí a souborů majetku nebo seznam tohoto majetku
0	
D.2.	Celková výměra lesních pozemků s lesním porostem
0	
D.3.	Výše ocenění celkové výměry lesních pozemků s lesním porostem ve výši 57 Kč/m ²
0	
D.4.	Výměra lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem
0	
D.5.	Výše 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: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helcllová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení



Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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	11 017 930.50
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 - opravy k DNM k 31.12.2014	- 3 535 241.00
A.I.2.	korekce - vyřazení k DNM v roce 2014	0.00
A.I.5.	SW - licence (mzdy PAM Gordic + další drobné SW licence k výpočetní technice)	1 282 379.00
A.I.5.	* z toho středisko HF-FN Jessica SW - licence	112 928.78
A.I.5.	opravy k DDNM k 31.12.2014	-1 282 379.00
A.I.5.	* z toho středisko HF-FN Jessica opravy k DDNM k 31.12.2014	- 112 928.78
A.I.7.	pořízený DNM k 31.12.2014 - neuvedený do provozu	0.00
A.I.8.	DNM do limitu - sledování technického zhodnocení	0.00
A.II.4.	DHM - osobní automobily	3 975 521.78
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	962 945.30
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	2 582 752.24
A.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica DHM - výpočetní technika	124 277.00
A.II.4.	korekce - opravy k DHM k 31.12.2014	-4 428 805.60
A.II.4.	* z toho středisko HF-FN Jessica korekce - opravy k DHM k 31.12.2014	- 4 144.00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	979 371.74
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - stroje, přístroje, zařízení	69 870.90
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	2 421 983.20
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - výpočetní technika	69 046.00
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 066 186.00
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica DDHM - nábytek	37 080.00
A.II.6.	DDHM - ostatní	176 651.30
A.II.6.	korekce opravy k DDHM k 31.12.2014	-9 644 192.24
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica korekce opravy k DDHM k 31.12.2014	- 175 996.90
A.II.6.	korekce opravy k DDHM v roce 2014	0.00
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica korekce opravy k DDHM v roce 2014	0.00
A.II.6.	korekce vyřazení k DDHM v roce 2014	0.00
A.II.6.	* z toho středisko HF - FN Jessica korekce vyřazení k DDHM v roce 2014	0.00
A.II.8.	pořízený DHM - k 31.12.2014 neuvedený do provozu	0.00
A.II.9.	DHM do limitu - sledování technického zhodnocení	0.00
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	2 086 209.02
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	54 799 698.67
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	3 823 901 156.39
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	389 765 081.39
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.	58 400 306.87
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry BD - Zákon č. 378/2005 Sb.	75 819 840.83
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	190 017 299.83
A.IV.1.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	812 536 139.92
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
A.IV.6.	* FN JESSICA poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB a.s.)	346 378 379.81
B.II.1.	nehrazený dobropis z vyúčtování služeb spojené s nájmem nebytových prostor	0.00
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, poštovné, předplatné tiskovin, PH CCS	548 136.60
B.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica - záloha na nákup předmětu	0.00
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	455 617.00
B.II.9.	poskytnutá záloha zaměstnancům na cestovné a nákup majetku k zúčtování	0.00
B.II.28.	k datu 31.12.2014 nevypořádané dotace obcím na výstavbu obecních nájemních bytů - NV č. 146/2003 Sb.	88 500 000.00
B.II.29.	náklady příštích období - pojistné, správa SW	29 715.00
B.II.30.	příjmy příštích období - přeplatek záloh na nájemné	3 551.00
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. Dotace je určena k vypořádání po ukončení projektu k roku 2015.	579 289 575.00
B.II.31.	*vznik Holdingového fondu v rámci SFRB (jako samostatná vnitřní účetní jednotka) - přijatá neinvestiční dotace k realizaci FN Jessica v IOP k financování způsobilých výdajů na správu Holdingového fondu.	30 579 914.00
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.	70 702 943.79
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	1 016 919.07

* 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. - vyměřené sankce z rozhodnutí soudu (prodlení, úroky apod.)	12 931 763.95
B.II.32.	korekce - opravné položky k pohledávce z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb.	-50 508 498.92
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.	910 701.77
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.	223 914.62
B.II.32.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti příslušného Finančního úřadu	14 238 139.28
B.II.32.	korekce - opravné položky k pohledávce z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení	-6 263 291.00
B.II.32.	pohledávky z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti ČMZRB, a.s.	1 254 125.78
B.II.32.	korekce - opravné položky k pohledávce z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program Panel, určených k vrácení	- 958 516.28
B.II.32.	pohledávky z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb., určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti příslušného Finančního úřadu	2 730 461.00
B.II.32.	korekce - opravné položky k pohledávce z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 63/2006 Sb. určených k vrácení	-1 509 341.00
B.II.32.	ostatní sankce z pozdě vypořádané dotace dle NV č. 333/2009 Sb.	0.00
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2014	808 784.27
B.III.10.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2014	19 689.41
B.III.13.	stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2014	8 337 179 359.19
B.III.13.	* z toho středisko FN - HF Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2014	252 609 762.31
B.III.15.	k 31.12.2014 nevydané stravenky v nominální hodnotě	140 930.00
B.III.16.	31.12.2014 převod zůstatku z jiné banky do ČNB - peníze na cestě	4 308.32
B.III.17.	k 31.12.2014 stav korunové pokladny v Praze a Olomouci	42 744.00
C.I.	jmění SFRB na základě převodového můstku k účtu 921 k 1.1.2010 v souladu s reformou účetnictví státu	9 563 822 516.44
C.I.	jmění SFRB (DNM a DHM) na základě převodového můstku k účtu 901 k 1.1.2010 v souladu s reformou účetnictví státu	29 047 409.33
C.I.3.	* přijatá dotace k realizaci FN Jessica - na pořízení investičního majetku ke správě Holdingového fondu SFRB	2 531 856.00
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"	1 227 884.59
C.II.2.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav účtu FKSP - rozpis tvorby a použití viz tabulka "příloha"	22 268.10
C.II.6.	* Realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - investiční dotace určená k financování výdajů FRM	48 401 363.86
C.II.6.	* Realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - investiční dotace určená k financování úvěrů prostřednictvím FRM	524 845 753.00
C.II.6.	* Realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - navýšení původní alokace o úroky z poskytnutých úvěrů a z prostředků uložených u PPF v 2013	3 785 501.91
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31.12.2014	- 947 421 408.60
C.III.2.	saldo výnosů a nákladů roku 2014 - ztráta	0.00
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010-2013	-3 452 195 119.37
D.II.4.	složená kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011 Sb.	455 000.00
D.II.9.	* realizace FN Jessica - záloha na dotaci určená k vypořádání k roku 2015 - určeno na poskytování úvěrů a správu prostřednictvím FRM	579 289 575.00
D.II.9.	* realizace FN Jessica - záloha na dotaci určená k vypořádání k roku 2015 - určeno na správu HF SFRB	30 579 914.00
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelско - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností 31.12.2014	407 392.00
D.III.5.	* z toho HF - FN Jessica neuhrazené závazky z dodavatelско - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností 31.12.2014	22 678.04
D.III.7.	přijaté platby předem od FO v návaznosti na splácení poskytnutých úvěrů dle NV č. 616/2004 Sb. a č. 28/2006 Sb.	0.00
D.III.7.	přijaté platby k identifikaci a následnému umístění na příslušný účet dle účelu platby	47 107.66
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2015	1 541 245.00
D.III.10.	* z toho HF - FN Jessica čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2015	226 032.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr, k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2015	28 233.00
D.III.10.	* z toho středisko HF - FN Jessica čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr, k převodu na bankovní účet v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2015	1 380.00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 5.1.2015	7 081.00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2015	14 610.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2014	697 449.00
D.III.12.	* z toho středisko HF - FN Jessica předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2014	96 705.00
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2014	298 925.00
D.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2014	39 094.00
D.III.14.	důchodové spoření - II. pilíř	0.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2014	305 520.00
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 12/2014	39 481.00
D.III.36.	* realizace FN Jessica - neinvestiční dotace určená k použití na správu HF v jednotlivých letech do roku 2015 v souvislosti s jednotlivými monitorovacími zprávami předkládanými ŘO (MMR) a po schválení určená k zaúčtování do výnosů příslušného období	19 112 328.25
D.III.36.	výnosy příštích období - vratka ÚSC - poskytnutá dotace vč. penále dle splátkového kalendáře	4 213 533.28
D.III.37.	nevypořádané dotace (výstavba sociálních bytů obcemi) dle NV č. 146/2003 Sb.	88 500 000.00
D.III.37.	dohadné položky z neuhrazených závazků dle řady objednávek, nezúčtovaných záloh k nájmu apod.	502 922.10
D.III.37.	dohadné položky z neuhrazených závazků dle informace z ČMZRB, a.s. - poplatky za realizaci programů	23 713 643.61
D.III.38.	vratné platby fyzickým osobám definované úvěrovým systémem k vrácení v lednu 2015	11 251.00
D.III.38.	čisté odměny statutárních orgánů (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 5.1.2015	47 449.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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	671 647.57
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci - v ocenění nad 300,- Kč- evidovaný v operativní evidenci	32 077.10
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	7 622.65
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	54 827.00
A.I.1.	pohonné hmoty	398 001.14
A.I.1.	* FN Jessica spotřební materiál, kancelářské potřeby, tiskoviny	38 482.70
A.I.1.	* FN Jessica materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky, apod.	25 393.10
A.I.1.	* FN Jessica pohonné hmoty	0.00
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	919 267.76
A.I.2.	* FN Jessica vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	43 663.86
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	318 782.08
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční (zaměstnanci Fondu)	162 097.00
A.I.9.	* FN Jessica cestovné tuzemsko + zahraniční (zaměstnanci Fondu)	17 751.00
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary	36 215.40
A.I.10.	spoluúčast na veřejné soutěži	0.00
A.I.12.	ostatní služby - telekomunikační služby, nájemné, školení a další	4 141 711.50
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie apod.	1 300 554.16
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	6 556 678.00
A.I.12.	ostatní služby - DDNM do limitu 7.000,- Kč	2 155.00
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odborné práce k poskytovaným úvěrům, informační činnosti apod.	903 043.00
A.I.12.	* FN Jessica ostatní služby - pohoštění, telekom. služby, nájemné, školení a další	46 014.21
A.I.12.	* FN Jessica pořízení DDNM do limitu 7.000,- Kč	2 155.00
A.I.12.	* FN Jessica ostatní služby nájemné Praha	552 054.89
A.I.12.	* FN Jessica ostatní služby na podporu programů - odborné práce k poskytovaným úvěrům, informační činnosti apod.	30 715.00
A.I.12.	* FN Jessica odměna FRM za správu poskytovaných úvěrů	3 506 458.14
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	25 246 429.00
A.I.13.	vyplacené odměny statutárním orgánům (výbor + dozorčí rada)	660 860.00
A.I.13.	vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	805 670.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	51 555.00
A.I.13.	* FN Jessica vyplacené mzdy zaměstnancům	3 308 158.00
A.I.13.	* FN Jessica vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	97 700.00
A.I.13.	* FN Jessica náhrady v době trvání nemoci	7 385.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	6 733 973.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	2 424 758.00
A.I.14.	* FN Jessica sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	849 636.00
A.I.14.	* FN Jessica zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	305 878.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	108 599.00
A.I.15.	* FN Jessica Povinné úrazové pojištění zaměstnanců	11 840.07
A.I.16.	tvorba FKSP - 1% z hrubých mezd	252 464.29
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	421 806.00
A.I.16.	* FN Jessica Tvorba FKSP - 1% z hrubých mezd	29 058.85
A.I.16.	* FN Jessica Příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	18 200.00
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	8 860.00
A.I.20.	prohraný soudní spor - náklady na soudní řízení (úvěry fyzickým osobám)	8 850.00
A.I.20.	* FN JESSICA Ostatní poplatky - dálniční známky	310.00
A.I.27.	*FN JESSICA - přijatý úrok z úvěrů od FRM (KB a.s.) jako navýšení stávající alokace k prostředkům poskytnutým formou investiční dotace od ŘO (MMR)	67 496.54
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2014	690 821.00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2014	775 243.00
A.I.28.	*FN JESSICA odpisy DHM v roce 2014 - použití investiční dotace k účtu 403	4 144.00
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	- 227 725 090.49
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 299/2001 Sb. PANEL - dotace určená k vrácení (rozhodnutí gestora - ČMZRB, a.s.)	29 593.28
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	7 559 860.98
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 63/2006 Sb. Panel	0.00
A.I.34.	prominuté sankce předepsané Fondem v minulých letech k úvěrům FO	116 208.39
A.I.34.	odepsané pohledávky z minulých let dle doručené dokumentace o prominutí MF ČR	225 173 265.49
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	659 736.56
A.I.35.	* FN Jessica Pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	245 640.68
A.I.36.	pojištění majetku Fondu	140 751.00
A.I.36.	ostatní náklady z činnosti	0.00
A.I.36.	* FN Jessica ostatní náklady z činnosti - pojištění majetku	0.00
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci dotačních titulů	93 321 149.34
A.III.1.	poskytnuté úrok dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	876 487 034.00
A.III.1.	poskytnuté dotace k programu na výstavbu nájemních sociálních bytů - NV č. 333/2009 Sb.	0.00
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě dle NV č. 616/2004 Sb.	42 210 000.00
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	1 782 192.00
B.I.9.	úrok z prodlení ze smluv o úvěru od ÚSC, PO, FO	61 129.18
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	4 153 622.94

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

B.I.10.	ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu předpisu finančními úřady k odvodu do Fondu	600 580.00
B.I.10.	ostatní přijaté sankce	65 000.00
B.I.14.	výnos z prodeje DDHM	7 000.00
B.I.16.	*FN JESSICA použití HF v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - odměna za správu úvěrů	3 506 458.14
B.I.17.	ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	511 419.71
B.I.17.	přijaté pojistné plnění - poškozený osobní automobil	60 560.00
B.II.2.	úroky z dočasně volných prostředků uložených na účtech bankovních ústavů - do 31.12.2014	31 955.36
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.)	91 557 289.14
B.II.2.	předpis úroků po splatnosti z úvěrů FO (NV č. 97/2002 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 28/2006 Sb.)	-15 702.99
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2001 Sb.	1 944 986.23
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů BD - NV č. 465/2005 Sb.	2 425 299.48
B.II.2.	úroky ze splátek - úvěr ostatním investorům - NV č. 284/2011 Sb.	3 105 428.34
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	5 490 671.61
B.II.2.	* FN JESSICA přijaté úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	67 496.54
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od obcí (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	6 513 397.72
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001 Sb.)	320 802.52
B.IV.1.	* FN JESSICA neinvestiční dotace použité ke krytí nákladů spojená se správou HF	5 630 036.36
B.IV.1.	* FN JESSICA zúčtování přijaté investiční dotace v rámci 1. alokace v r. 2012 ve výši odpisu v roce 2014	4 144.00

* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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)	9 723 643 016.11
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	- 949 486 697.41
Z.	VH před zdaněním -vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	- 947 421 408.60
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	6 742 976.55
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy DNM)	1 470 208.00
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 553 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	- 220 135 636.23
A.I.3.	Nenastala změna stavu rezerv	0.00
A.I.4.	Položka zahrnuje výnosy či náklady z prodeje DM stav účtu 646 (výnosy z prodeje DDHM)	7 000.00
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 DDHM), 044 (technické zhodnocení DNM), 073(opravy k DNM), 078(opravy k DDNM), 082 (opravy k DHM), 088 (opravy k DDHM), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy DHM), 556 (tvorba a zaúčtování OP), 557 (odepsané pohledávky), 646 (výnosy z prodeje M)	225 401 404.78
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	-8 808 265.36
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 311 (krátkodobé pohledávky) + 314 (poskytnuté provozní zálohy) + 335 (pohledávky za zaměstnance/HF)+336 (zúč. s instit. soc. zab.) + 337 (zdravotní pojištění) + 338 (důchodové spoření) + 342 (srážková daň) + 377 (krátkodobé pohledávky) + 381 (náklady příštích období) + 385 (příjmy příštích období) + 557 (náklady z odeps. pohledávek)	-3 915 798.73
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.) + 378 (ostatní závazky) + 384 (výnosy příštích období/HF Jessica) + 389 (dohadné položky pasivní)	-4 892 466.63
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 podíl 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)	- 702 050.40
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (pořízený- nedokončený DNM) + 042 (pořízení DHM) + 044 (tech. zhodnocení DNM)	- 702 050.40
B.II.	Fond nevznikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Fond nerealizoval příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Fond nevznikly příjmy z prodeje majetku Pozemkového fondu ČR	0.00
B.II.3.	Fond nevznikly příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Fond nevznikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv nevznikly	0.00
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	- 435 278 142.52
C.I.	Položka zahrnuje rozdíly Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku a následné vynásobení -1.	-3 483 179.31
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)	- 432 129 963.21
F.	Součet A+B+C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	-1 385 466 890.33
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevznikly	0.00
R.	Součet P + F + H	8 338 176 125.78

Okamžik sestavení: 10.2.2015

Podpisový záznam:
JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu
RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.4.	Doplňující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.	Položka zahrnuje stav na účtu 401: a) 9 563 822 516,44 Kč - státní fondy k 31.12.2009 b) 29 047 409,33 Kč - fond dlouhodobého majetku k 31.12.2009	9 592 869 925.77
A.III.	Položka zahrnuje stav na účtu 403 - investiční dotace - FN JESSICA přijatá na pořízení investičního majetku pro Holdingový fond	2 531 856.00
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 - 1 227 884,59 Kč b) 419 - Holdingový fond zřízený jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB, určený k realizaci FN JESSICA - 577 032 618,77 Kč	578 260 503.36

Příloha FOND KULTURNÍCH A SOCIÁLNÍCH POTŘEB ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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.	1 267 958.30
A.II.	Tvorba fondu	252 464.29
	1. Základní příděl	252 464.29
	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	292 538.00
	1. Půjčky na bytové účely	0.00
	2. Stravování	112 530.00
	3. Rekreační	0.00
	4. Kultura, tělovýchova a sport	0.00
	5. Sociální výpomoci a půjčky	0.00
	6. Poskytnuté peněžní dary	22 000.00
	7. Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	144 030.00
	8. Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
	9. Ostatní užití fondu	13 978.00
A.IV.	Konečný stav fondu	1 227 884.59

Okamžik sestavení: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

G. Doplnující 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, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

H. Doplnující 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, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
J.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	0.00	20 000.00
J.1.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji podle § 64	0.00	20 000.00
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, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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.	28739540	RENTAL INVEST L.B.C a.s.	20.04.2011	45 264 045,40		0,00	0,00	1
45244782	Česká spořitelna a.s.	28568877	Družstvo seniorů Třinec	11.07.2011	25 419 129,74		0,00	0,00	1
45244782	Česká spořitelna a.s.	27779092	Těšínské bytové družstvo Svojsíkova 2078	31.08.2010	13 105 809,12		0,00	0,00	1
45317054	Komerční banka a.s.	00235440	město Kolín	14.01.2005	162 578 433,15		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, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

L. Doplnující informace o projektech partnerství veřejného a soukromého sektoru						
Projekt	Ocenění pořizovaného majetku dle smlouvy	Výdaje vynaložené na pořízení majetku				
		t-4 (2010)	t-3 (2011)	t-2 (2012)	t-1 (2013)	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, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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:
			(2010)	Výdaje na pořízení majetku	(2011)	Výdaje na pořízení majetku	(2012)	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, předmět činnosti - podpora investic do bydlení, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2014

(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 (2013)	v tom:	Výdaje na pořízení majetku celkem	t-4 (2010)	t-3 (2011)	t-2 (2012)	t-1 (2013)	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: 10.2.2015

Podpisový záznam:

JUDr. Ing. Eva Helclová - ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová - vedoucí účetního oddělení

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2014 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 730 ze dne 25. září 2013, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 72 ze 4. schůze dne 19. prosince 2013 (sněmovní tisk 8).

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 2. září 2014 Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj PSP ČR projednal a schválil usnesením č. 55 návrh SFRB na změnu rozpočtu formou přesunu mezi položkami schváleného rozpočtu v objemu 1,58 mil. Kč.

Přesuny se týkaly posílení položek na platy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru a příslušných položek kryjících odvody zákonného pojistného a byly plně pokryty snížením položky pokrývající výdaje spojené s odměnami pracovníků zaměstnaných na základě dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr. Důvodem pro změnu rozpočtu bylo ustálení a naplnění počtu zaměstnanců Holdingového fondu, vymezení pracovní náplně v souladu s opatřeními projektu finančního nástroje JESSICA a s tím souvisejícímu efektivnějšímu přerozdělení práce mezi jednotlivé pracovníky. Agenda bude nadále zajišťována interními pracovníky SFRB a Holdingového fondu, s cílem eliminovat možné neefektivní hospodaření s dotačními prostředky EU a ČR v případě využívání externích pracovních sil formou dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr. Součástí změny bylo také navýšení položky na úhradu vodného a stočného, které bylo plně kompenzováno snížením položky na úhradu telekomunikačních služeb.

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 2014 v oblasti **příjmů** činil **780,0 mil. Kč**. Skutečné příjmy Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2014 dosáhly částky **821,46 mil. Kč**, tj. o 5,32 % 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 vrátek dotací poskytnutých v předchozích letech, nižší byly úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů, a to právě s ohledem na předčasné úhrady jistin.

Celkové **výdaje** SFRB byly pro rok 2014 rozpočtovány ve výši **2 533,97 mil. Kč**. Skutečné výdaje roku 2014 dosáhly výše **1 857,24 mil. Kč**, tj. o 26,71 % nižší než výdaje plánované. Vliv na tuto skutečnost měla především pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů, ale také výrazné úspory v oblasti výdajů na správu Fondu a výdajů spojených s realizací programů. Mimo výdajové rozpočtové položky bylo v roce 2014 zahájeno poskytování nízkoúročených 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	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
úvěry v rámci finančního nástroje JESSICA	548,20	360,30	68,30	144,90	346,45
		103	16	25	

V rámci pravidel finančního nástroje JESSICA lze z celkových přidělených finančních prostředků ve výši 609 mil. Kč hradit způsobilé výdaje Fondu, a to až do výše 2 % z celkové přidělené částky ročně. 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 2014 účtováno rozvahově prostřednictvím pohybů na zvlášť zřízeném rozvahovém účtu 419 – Ostatní fondy a **projevují se v účetní závěrce roku 2014 ve financování**. Shodně bylo postupováno v případě úhrady odměny správci Fondu rozvoje měst za správu prostředků finančního nástroje JESSICA.

Záporné saldo hospodaření ve výši 1 035,78 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFRB.

Příjmy roku 2014

821,46 mil. Kč

v mil. Kč

splátky úvěrů poskytnutých	701,53
– obcím na opravy a modernizace domů a bytů	22,94
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	24,98
– právnickým osobám na výstavbu nájemního bydlení	20,15
– fyzickým a právnickým osobám na opravy a modernizace domů	27,11
– fyzickým osobám na pořízení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	606,35
úroky z poskytnutých úvěrů	104,35
poplatky za poskytnutá ručení	1,78
vratky dotací poskytnutých v předchozích letech	10,75
sankční platby	2,34
ostatní nedaňové příjmy	0,71

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

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

Ostatní nedaňové příjmy jsou tvořeny především přijatou kaucí jako zajišťovacím instrumentem k úvěru poskytnutému Fondem, přijatou platbou za neoprávněně čerpané zvýhodnění v rámci poskytnuté záruky v programu PANEL, vymoženými soudními poplatky z předchozích let a zahrnují také přijaté pojistné plnění ze škodní události.

Výdaje roku 2014

1 857,24 mil. Kč

v mil. Kč

úvěrový program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
výstavba nájemních bytů	280,00	107,78 2	54,96 3	243,60 4	153,31
opravy a modernizace domů Panel 2013+	920,00	631,81 181	237,51 45	94,50 20	587,54
pro mladé na opravy a modernizaci bydlení "150"	100,00	47,19 322	0,00 0	7,50 50	40,33
obcím na opravy a modernizace	20,00	0,00 0	0,00 0	0,00 0	5,90
povodňová pomoc	20,00	0,15 1	0,00 0	0,00 0	1,00
celkem objem v mil. Kč	1 340,00	786,93	292,47	345,60	788,08
celkem počet		506	48	74	

Čerpání v roce 2014 v některých programech překračuje objem smluv uzavřených v daném roce, 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	876,60	smlouvy uzavírány do roku 2011			876,49
snížení jistiny při narození dítěte	80,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			42,21
celkem	956,60				918,70

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, tj. až po dobu 15 ti let. Výplata úrokových dotací bude probíhat do roku 2026. Program byl v roce 2011 zastaven a byl plně nahrazen revolvingovým nástrojem, nízkoúročenými 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 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 Fondu vysoký potenciál zájmu ze strany vlastníků bytového fondu v ČR.

Programové výdajové položky schváleného rozpočtu na rok 2014 byly z převážné části naplněny. Na jednotlivé programy bylo vyčerpáno 1 706,78 mil. Kč.

v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	rozpočet	čerpání v roce	z toho Holdingový fond SFRB
odměny bankám	117,60	96,51	0,00
konzultační, poradenské a právní služby	9,05	0,63	0,00
podpora programů včetně propagace SFRB	6,30	1,61	0,03
rezerva pro případ plnění z poskytnutých záruk	30,00	0,00	0,00
ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,25	0,04	0,00
celkem	164,20	98,79	0,03

Na zajišťování programů podpor bylo použito **98,79 mil. Kč**. Úspora proti rozpočtem schválené výši této výdajové položky dosahuje 39,84 %. 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. V roce 2014, stejně jako v žádném z předchozích let, nenastala nutnost finančního plnění z titulu Fondem poskytnutých záruk, rezerva pro případná plnění nebyla čerpána. Významných úspor bylo dosaženo i v oblasti ostatních výdajů spojených s realizací podpor.

v mil. Kč

výdaje na správu SFRB	rozpočet	čerpání v roce	z toho Holdingový fond SFRB
neinvestiční výdaje	25,90	15,02	1,00
investiční výdaje	7,14	0,93	0,13
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	40,13	35,72	4,61
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	27,58	24,89	3,24
– odměny orgánům Fondu	0,80	0,66	0,00
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	1,01	0,97	0,19
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,43	0,00	0,00
– odvody pojistného	10,31	9,20	1,18
celkem	73,17	51,67	5,74

Výdaje na správu SFRB včetně Holdingového fondu činily **51,67 mil. Kč**, což představuje 70,62 % rozpočtované položky (úspora proti schválenému rozpočtu roku 2014 činí 29,38 %). V roce 2014 činily odměny členům orgánů Fondu 0,66 mil. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 0,97 mil. Kč. V roce 2014 nebylo vyplaceno žádné odstupné.

v mil. Kč

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	909,04	58,40
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	108,78	75,82
mladým rodinám na pořízení bydlení "300"	7 114,01	3 226,60	3 887,41
mladým na opravy a modernizaci bydlení "150"	1 874,66	1 481,21	393,45
mladým domácnostem na pořízení bydlení "200"	272,80	270,22	2,58
povodňová pomoc na výstavbu "850"	139,07	81,28	57,79
výstavba nájemních bytů	211,81	21,79	190,02
opravy a modernizace domů Panel 2013+	842,35	29,81	812,54
celkem	11 606,74	6 128,73	5 478,01

Náklady spojené se správou Fondu představují 0,98 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací při narození dítěte v roce 2014 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2014 (jedná se o správu 32 884 aktivních úvěrových případů). Do tohoto výpočtu jsou započítány pouze podpory spravované přímo SFRB, do čerpaných podpor tedy není zahrnuta výplata úrokových dotací v rámci programu PANEL, realizovaná pověřenou bankou ČMZRB, a.s., stejně jako výdaje spojené s odměnou bance za administraci výplat dotací a správu poskytnutých záruk. V roce 2014 bylo na úrokových dotacích vyplaceno 9 310 příjemcům podpory 876,49 mil. Kč, k ultimu roku činil aktuální zůstatek 1 587 aktivních poskytnutých záruk 5 023,05 mil. Kč, poplatek ČMZRB, a.s. činil v daném roce 96,27 mil. Kč. 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 Fondu. V souladu se zněním zákona č. 501/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, soustředil SFRB veškeré finanční prostředky na neúročených účtech u ČNB, úrokové výnosy z dočasně volných zdrojů činily v předchozích letech cca 200 mil. Kč ročně.

K 31. 12. 2014 měl Fond 59 zaměstnanců. Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnance Fondu dosáhla částky 39,33 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 35,47 tis. Kč). Členům orgánů Fondu bylo vyplaceno 0,66 mil. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr činily 0,97 mil. Kč. V roce 2014 nebylo vyplaceno žádné odstupné.

Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2014 vykazoval Státní fond rozvoje bydlení pohledávky v celkovém objemu **6 527,90 mil. Kč**:

- ☐ **dlouhodobé** pohledávky ve výši **5 753,73 mil. Kč**
dlouhodobé poskytnuté návratné finanční výpomoci (úvěry): 5 407,33 mil. Kč
dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 346,38 mil. Kč
dlouhodobá poskytnutá záloha, jistina na kartu CCS: 0,02 mil. Kč
- ☐ **krátkodobé** pohledávky ve výši **774,17 mil. Kč**
krátkodobé poskytnuté zálohy a pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček FKSP: 1,00 mil. Kč

krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery, nevypořádané dotace obcím na výstavbu bytů: 88,50 mil. Kč
 náklady a příjmy příštích období: 0,03 mil. Kč
 dohadné účty aktivní, přijatá investiční dotace k realizaci finančního nástroje JESSICA k vypořádání po ukončení projektu v roce 2015: 609,87 mil. Kč
 ostatní krátkodobé pohledávky: 44,77 mil. Kč
 (pohledávky z poskytnutých dotací obcím a právnickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti 9,49 mil. Kč; pohledávky z jistin odstoupených smluv o poskytnutí návratné finanční výpomoci 27,12 mil. Kč; pohledávky z příslušenství k odstoupeným smlouvám 8,16 mil. Kč)

Pohledávky z Fondem poskytnutých úvěrů (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **5 478,01 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté SFRB	stav k 1.1.2014	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31.12.2014
Obcím	80,43	9,55	23,49		66,49
Právnickým osobám	404,07	737,20	71,62		1 069,65
Fyzickým osobám	4 906,96	41,33	564,21	42,21	4 341,87
Celkem	5 391,46	788,08	659,32	42,21	5 478,01

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté Holdingovým fondem	stav k 1.1.2014	nově čerpané	splátky úvěrů		stav k 31.12.2014
	0,00	346,45	0,07		346,38

Holdingový fond SFRB zahájil poskytování úvěrů v roce 2014, v průběhu roku byly příjemci spláceny úroky při čerpání, závěrem roku obdržel HF SFRB první splátky poskytnutých úvěrů, a to v předepsaných termínech. K žádnému splátkovému deliktu u těchto úvěrů v roce 2014 nedošlo.

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů poskytnutých SFRB po lhůtě splatnosti činily 2,86 mil. Kč, tj. pouze 0,05 % z celkového objemu těchto pohledávek. Ve většině případů se jednalo o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, SFRB všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu. 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 66,98 mil. Kč. Fond upřednostňuje řešení formou uzavření dohod o uznání dluhu a stanovení nových splátkových kalendářů, ostatní případy jsou vymáhány cestou civilního práva. Další pohledávky ve výši 3,70 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 15,10 mil. Kč (v tom úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,74 mil. Kč, SFRB popř. soudně vyměřené úroky z prodlení, sankce, soudní poplatky 14,36 mil. Kč).

K části pohledávek z odstoupených úvěrových smluv, vyměřených splatných úroků a sankcí v celkovém objemu 85,78 mil. Kč byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 50,50 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **35,28 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 18,22 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořením opravných položek ve výši 8,73 mil. Kč upraveny na hodnotu **9,49 mil. Kč**.

K 31. 12. 2014 SFRB eviduje pohledávku ve výši 88,50 mil. Kč z titulu nevypořádaných dotací, poskytnutých obcím na výstavbu nájemních bytů. Jedná se o 9 projektů, k jejichž vypořádání dojde v roce 2015.

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,45 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,55 mil. Kč**. Jednalo se o poskytnuté zálohy na služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2015 a kredit do frankovacího stroje.

Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2014 dosahovaly **749,77 mil. Kč**.

- ☐ **dlouhodobé závazky ve výši 610,32 mil. Kč**
dlouhodobé přijaté zálohy: 0,45 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)
- ☐ **krátkodobé závazky ve výši 139,45 mil. Kč**
závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2014: 2,94 mil. Kč
závazky vůči dodavatelům: 0,46 mil. Kč
(v souladu se splatností byly tyto závazky uhrazeny v lednu 2015)
výnosy příštích období: 23,33 mil. Kč
(dotace přijatá k pokrytí správních výdajů HF SFRB v letech 2013–2015)
dohadné účty pasivní: 112,72 mil. Kč
(náklady časově a věcně související s rokem 2014, ke kterým k ultimu roku 2014 Fond ještě neobdržel daňové doklady – poplatky ČMZRB, a.s. za poslední čtvrtletí roku, služby k nájům, energie 24,22 mil. Kč a vyplacené, k 31. 12. 2014 nevypořádané, dotace obcím na výstavbu nájemních bytů ve výši 88,50 mil. Kč).

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

- ☐ z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu Panel/Nový Panel ve výši **6 389,23 mil. Kč**
- ☐ ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **238,15 mil. Kč** (viz tabulka).

Celková suma závazků Fondu z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor dosahuje částky 6 627,38 mil. Kč.

Do podrozvahových položek je dále promítnuta SFRB poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši 162,58 mil. Kč (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši 162,58 mil. Kč. Jedná se o zajištění úvěru přijatého městem Kolínem na dofinancování výstavby 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny pro zaměstnance automobilového závodu TPCA. Ručení je poskytnuto v souladu s nařízením vlády č. 370/2004 Sb., a s usnesením vlády č. 1246 ze dne 8. 12. 2004. V letech 2010–2012 byla, dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb., v platném znění, SFRB poskytnuta čtyři ručení za část nesplacených jistin úvěrů poskytnutých právnickým osobám ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů. Jedna ze záruk byla k ultimu roku 2012 ukončena dohodou. Aktuální stav těchto ručitelských závazků SFRB k 31. 12. 2014 (70 % nesplacených zůstatků jistin úvěrů) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši 83,79 mil. Kč. Ve shodné výši, tj. 83,79 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., (75,82 mil. Kč), právnickým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb., a 284/2011 Sb., (232,32 mil. Kč) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., a 396/2002 Sb., (44,49 mil. Kč).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 1 000,17 mil. Kč. Rezervy jsou deponovány na účelových účtech u ČNB.

	v tis. Kč
Přísliby neinvestičních transferů	6 389 232,07
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	6 389 232,07
Přísliby úvěrů	238 153,00
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	107 609,27
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	123 688,73
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb. (úvěry na opravy a modernizaci pro mladé)	6 855,00
Poskytnuté záruky	246 367,41
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	162 578,43
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	83 788,98
Přijaté zástavy	599 002,29
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	162 578,43
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb.	83 788,98
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	75 819,84
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	112 548,04
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	119 770,83
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004 Sb.	44 496,17
Rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky	1 000 168,87
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL	975 532,13
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	24 636,74

Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2014 činila 31,10 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **12,21 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **9,12 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **1,65 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **1,44 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci je, v souladu s účetními metodami, pomocí oprav k drobnému dlouhodobému majetku, ke dni zařazení do majetku SFRB 100 % odepisován. Objem majetku v operativní evidenci dosáhl 1,89 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2014 činil **8 337,18 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. 2014

v mil. Kč

Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2014	*roční úrokový výnos
ČNB	8 282,49	0,00
ČMZRB, a.s.	54,69	*0,03
Celkem	8 337,18	0,03

* úrokový výnos z prostředků měsíčně zasílaných na účet ČMZRB, a.s. pro výplatu úrokových dotací v programu PANEL

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2014

Příjmy

v mil. Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu	0,00	0,00	x
Splátky z poskytnutých úvěrů	654,30	701,53	107,22%
Úroky z poskytnutých úvěrů	123,70	104,35	84,36%
Poplatek za poskytnutá ručení	2,00	1,78	89,00%
Vratky dotací	0,00	10,75	x
Ostatní nedaňové příjmy	0,00	3,05	x
Příjmy celkem	780,00	821,46	105,32%

Výdaje

v mil. Kč

	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
Úvěrové programy					
Výstavba nájemních bytů	280,00	107,78	153,31	38,49%	54,75%
Opravy a modernizace domů Panel 2013+	920,00	631,81	587,54	68,68%	63,86%
Opravy a modernizace bydlení pro mladé "150"	100,00	47,19	40,33	47,19%	40,33%
Obcím na opravy a modernizace	20,00	0,00	5,90	0,00%	29,50%
Povodňová pomoc	20,00	0,15	1,00	0,75%	5,00%
Úvěry celkem	1 340,00	786,93	788,08	58,73%	58,81%
Dotační programy	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
úroková dotace v rámci programu PANEL	876,60	smlouvy z let 2001-2011	876,49		99,99%
snížení jistiny při narození dítěte	80,00		42,21		52,76%
Dotace celkem	956,60	0,00	918,70		96,04%
Výdaje na zajišťování podpor	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
odměny bankám	117,60		96,51		82,07%
konzultační, poradenské a právní služby	9,05		0,63		6,96%
podpora programů včetně propagace SFRB	6,30		1,61		25,56%
rezerva pro případ plnění z poskytnutých záruk	30,00		0,00		0,00%
ostatní výdaje spojené s realizací programů	1,25		0,04		3,36%
Výdaje na zajišťování podpor celkem	164,20	0,00	98,79		60,17%
Správní výdaje Fondu	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění smluvně	% plnění čerpání
neinvestiční výdaje	25,90		15,02		57,99%
investiční výdaje	7,14		0,93		13,03%
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	40,13		35,72		89,01%
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	27,58		24,89		90,25%
– odměny orgánům Fondu	0,80		0,66		82,50%
– odměny z dohod - DPČ, DPP	1,01		0,97		96,04%
– odstupné, odměny za užití duševního vlastnictví	0,43		0,00		0,00%
– odvody pojistného	10,31		9,20		89,23%
Správní výdaje Fondu celkem	73,17		51,67		70,62%
Výdaje celkem	2 533,97	786,93	1 857,24		73,29%

Delikventní pohledávky

Pohledávky po splatnosti - jistiny úvěrů poskytnutých SFRB

v mil. Kč

k 31.12.2014	úvěr	dlužné jistiny po splatnosti	počet dlužníků	poznámka
Běžné smlouvy po splatnosti 1 - 3 splátky	200	0,004	3	řešeno oddělením správy pohledávek
	850	0,045	9	
	300	0,365	274	
	150	0,171	118	
	Panel 13+	0,081	3	
celkem		0,665	407	
Běžné smlouvy po splatnosti nad 3 splátky	200	0,000	0	řešeno právní sekci
	850	0,000	0	
	300	0,089	17	
	150	0,023	3	
celkem		0,113	20	
Insolvence, řešeno FÚ, policií, úmrtí příjemce	200	0,161	3	řešeno právní sekci
	850	0,333	1	
	300	1,279	32	
	150	0,305	12	
celkem		2,078	48	
CELKEM		2,856	475	

Dlužné jistiny z odstoupených úvěrů a exekucí

v mil. Kč

k 31.12.2014	úvěr	dlužné jistiny z odstoupených úvěrů a exekucí	počet dlužníků celkem	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2014
Smlouvy odstoupené ze strany SFRB (nesplacení nebo porušení podmínek)	200	0,381	19	0,346	0,203
	850	2,148	3	1,658	0,096
	300	60,766	359	35,894	10,744
	150	3,689	143	2,094	1,786
celkem		66,984	524	39,992	12,829
Příjemce úvěru je v exekuci	200	0,121	1	0,121	0,000
	850	0,840	1	0,887	0,000
	300	2,740	31	2,565	0,225
celkem		3,701	33	3,572	0,225
CELKEM		70,685	557	43,564	13,055

k 31.12.2014

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	2,856
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených + exekuce	70,685
stav pohledávek z jistin úvěrů	5 478,011
pohledávky po splatnosti běžné v %	0,05%
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	1,29%
tvorba opravných položek k aktuálnímu stavu úvěrových pohledávek	0,80%

Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2014

Dlužné jistiny po splatnosti

program	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 200	2	1 913,80	3	20 688,60	2	142 151,97	7	164 754,37	6,367	0,060
mladí 300	329	440 659,03	64	292 417,77	19	999 930,30	412	1 733 007,10	0,045	0,024
mladí 150	134	200 464,40	19	133 873,53	9	165 379,28	162	499 717,21	0,127	0,027
povodně 850	10	49 949,00	2	37 649,00	1	290 401,00	13	377 999,00	0,654	0,272
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+	3	80 764,74	0	0,00	0	0,00	3	80 764,74	0,271	0,000
celkem	478	773 750,97	88	484 628,90	31	1 597 862,55	597	2 856 242,42	0,052	0,025

Poznámka: příslušné dlužné úroky dosahují částky 743 780,87 Kč.

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2014

program	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 200	1 408	272 804 392,70	270 216 595,03	2 587 797,67
mladí 300	24 256	7 114 006 606,15	3 226 599 133,43	3 887 407 472,72
mladí 150 + povodně 2009	13 073	1 874 663 584,10	1 481 209 009,40	393 454 574,70
povodně 850	185	139 068 755,53	81 281 071,36	57 787 684,17
obce	218	967 439 550,65	909 039 243,78	58 400 306,87
družstva	16	184 596 815,25	108 776 974,42	75 819 840,83
nájemní byty	11	211 805 222,64	21 787 922,81	190 017 299,83
Panel 13+	283	842 351 473,69	29 815 333,77	812 536 139,92
celkem	39 450	11 606 736 400,71	6 128 725 284,00	5 478 011 116,71

Zpráva a výrok auditora



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

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

Zpráva nezávislého auditora

Výboru a Dozorčí radě státního fondu Státní fond rozvoje bydlení

Na základě provedení auditu jsme dne 10. 2. 2015 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky organizace Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem Dlouhá 13, Praha 1, identifikační číslo 70856788, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, přehledu o peněžních tocích k 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2014 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 provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Státní fond rozvoje bydlení k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, v souladu s českými účetními předpisy.“

Zpráva o ověření výroční zprávy

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

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě Státního fondu rozvoje bydlení k 31. 12. 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 10. února 2015

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

Ing. Petr Slaviček
auditorské oprávnění č. 2076



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



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 email:

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 mimo úřední hodiny:

podatelna@sfrb.cz

Datová schránka:

wikaiz5

Webové stránky:

www.sfrb.cz

Informační platforma – Portál o bydlení:

www.portalobydleni.cz