

# **Účetní závěrka a výroční zpráva o činnosti Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2012**

## **Účetní závěrka a Výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení**

byla schválena dozorčí radou v souladu se zákonem č. 239/2012 Sb., ze dne 14. 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

|                                                                                           |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Úvodní slovo předsedy výboru a předsedkyně dozorčí rady</b>                            | <b>3 - 4</b>   |
| <b>Zhodnocení roku 2012 ředitelem SFRB</b>                                                | <b>5</b>       |
| <b>Státní fond rozvoje bydlení – představení</b>                                          | <b>6</b>       |
| ▪ Statutární orgány SFRB                                                                  | 6              |
| ▪ Organizační struktura                                                                   | 7              |
| ▪ Souhrn aktivních programů a činností SFRB                                               | 8              |
| <b>1. Účetní závěrka za rok 2012</b>                                                      | <b>9 - 40</b>  |
| ▪ Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2012                               | 10             |
| ▪ Tabulka kapitálových a běžných výdajů SFRB v roce 2012                                  | 11             |
| ▪ Meziroční porovnání ukazatelů finančního hospodaření SFRB                               | 12             |
| ▪ Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.                       | 13 - 28        |
| ▪ Komentář k finančnímu hospodaření SFRB                                                  | 29 - 38        |
| ▪ Zpráva a výrok auditora                                                                 | 39 - 40        |
| <b>2. Výroční zpráva o činnosti SFRB v roce 2012</b>                                      | <b>41 - 61</b> |
| ▪ Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení                                      | 42 - 43        |
| ▪ Naplňování Koncepce bydlení do roku 2020                                                | 44 - 49        |
| ▪ <b>Aktivní úvěrové a záruční programy SFRB</b>                                          | <b>50 - 58</b> |
| - Výstavba nájemních bytů formou úvěru                                                    | 50             |
| - Zvýhodněné záruky za úvěry na výstavbu nájemního bydlení                                | 51             |
| - Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu                                      | 52 - 53        |
| - Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti                               | 54 - 55        |
| ▪ <b>Správa úvěrových podpor</b>                                                          | <b>56 - 58</b> |
| - Úvěry pro mladé rodiny na pořízení bytu nebo rodinného domu a opravy a modernizace bytu | 56             |
| - Podpora rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů - program Nový Panel      | 57 - 58        |
| ▪ <b>Kontrolní činnost Fondu</b>                                                          | <b>59</b>      |
| ▪ <b>Informace podle zákona č. 106/1999 Sb.</b>                                           | <b>60</b>      |
| ▪ <b>Přehled právních předpisů</b>                                                        | <b>61</b>      |

## Úvodní slovo předsedy výboru SFRB

### Vážení přátelé,

v loňském roce jsem na tomto místě psal o schválení nové Koncepce bydlení v ČR, jejímiž hlavními strategickými cíli jsou DOSTUPNOST, STABILITA a KVALITA. Připomeňme si, že zásadní změnou, kterou Koncepce přinesla, je nevyhnutelný přechod z dotačních programů na programy revolvingového charakteru, které zajistí trvalé zdroje finančních prostředků pro zachování podpory bydlení. Státní fond rozvoje bydlení postupně naplňuje jednotlivé úkoly dané touto Konceptí bydlení do roku 2020 a již dnes se také počítá s průběžným vyhodnocováním Koncepce, aby bylo možné využít zkušeností s její realizací pro přípravu programového období 2020+.

Důležitým milníkem roku 2012 v oblasti bytové politiky bylo přijetí novely zákona o Státním fondu rozvoje bydlení. Novela pomohla především otevřít cestu k získávání finančních zdrojů z evropských strukturálních fondů. SFRB tak bude z evropského finančního nástroje JESSICA poskytovat nízkoúročené, výhodné a dlouhodobé úvěry na opravy a modernizace městských oblastí. JESSICA pomůže čerpat ze strukturálních fondů dodatečných 600 milionů korun na poskytování návratných forem podpory. Tyto dodatečné finance zaručily pokračování vyhledávaného programu Panel i v roce 2013. V této souvislosti byla také ustavena Investiční rada, složená z předních odborníků a specialistů, která bude dohlížet na co nejefektivnější a transparentní rozdělení finančních prostředků.

I s ohledem na objem přidělených financí, které je díky napjatému rozpočtu stále obtížnější získat, bych si dovolil hodnotit předchozí rok jako úspěšný a doufám, že při ohlédnutí za rokem 2013 budeme mít i nadále důvod ke kladnému hodnocení našeho společného úsilí.

**Přeji Vám úspěšný a šťastný rok 2013.**

**Ing. Kamil Jankovský**  
Ministr pro místní rozvoj ČR



# Úvodní slovo předsedkyně dozorčí rady SFRB

## Vážení přátelé,

když jsem psala slova pro loňskou Výroční zprávu SFRB, oceňovala jsem především to, že se podařilo připravit a schválit novou Koncepti bydlení. Tento vládní dokument staví oblast bydlení mezi priority České republiky, vždyť bydlení je jednou ze základních lidských potřeb, pokud máme kvalitní bydlení, můžeme se rozvíjet ve všech dalších životních i profesních oblastech. Bydlení je jistota pro každého z nás.

Koncepce bydlení ukládá SFRB řadu zásadních úkolů a jsem ráda, že se daří je postupně naplňovat. Důležitý je přechod na revolvingové nástroje a přes předchozí zvyklosti nevratných dotací mohu konstatovat, že přijetí této změny ze strany příjemců a investorů je příznivé a o nové návratné podpory je zájem.

Naprostu přelomovým krokem byla změna zákona o SFRB z roku 2000. Vždyť za uplynulých 12 let došlo k tak zásadnímu vývoji jak v hospodářské, tak společenské rovině, že tato změna byla prakticky nevyhnutelná. Je povinností nás zákonodárců reflektovat vývoj právě i v jednotlivých zákonech, abychom umožnili další funkčnost státních organizací, mezi které SFRB patří.

Jako předsedkyně dozorčí rady SFRB jsem si vědoma kolik změn, příprav a každodenní práce představuje plnění Koncepce, že legislativní procesy, aby byly připraveny kvalitně a zodpovědně, jsou také leckdy zdlouhavé a z pohledu veřejnosti se často může jevit, že se toho mnoho nedělá. Opak je však pravdou a mohu se ctít i hrdostí říci, že jsem ráda za změny, které se v roce 2012 na SFRB podařily, protože znamenají možnosti získávání zdrojů pro bydlení hlavně pro nadcházející roky a udržitelnost podpory v této oblasti, a to bez závislosti na státním rozpočtu, který bohužel není v dobré kondici. Prvními hmatatelnými výsledky jsou nové programy na výstavu, opravy a modernizace bytového fondu a také historicky první evropské finanční prostředky, které byly v roce 2012 zaslány na účet SFRB na realizace programů z finančního nástroje JESSICA právě na obnovu bydlení.

Pokud se nám i nadále bude dařit udržet tento směr a tempo naplňování Koncepce bydlení, podaří se nám také postupně zvyšovat objem finančních zdrojů, kterými budeme moci motivovat a aktivovat jak samotné vlastníky, s tím související stavebnictví a celkově i ekonomické prostředí v naší zemi.

Přeji nám všem hodně sil, odhodlání, pozitivních myšlenek a skutků, které povedou k dalšímu rozvoji bydlení.

**S pozdravem Vaše Zdeňka Horníková**  
Předsedkyně dozorčí rady SFRB



## Zhodnocení roku 2012 ředitelem SFRB

### Vážení přátelé,

rok 2012 byl v historii Státního fondu rozvoje bydlení bez nadsázky rokem přelomovým. Vedle personálních změn ve vedení SFRB nastaly i zásadní změny organizační a legislativní.

Návazně na základní programový dokument „Koncepce bydlení v ČR do roku 2020“, byl Poradou ekonomických ministrů projednán i materiál Působnost SFRB, který je strategií naplňování této Koncepce.

Schváleny byly důležité novely Nařízení vlády upravující programy podpory bydlení jak pro výstavbu nájemních bytů (NV č. 284/2011 Sb.), tak i program na opravy a modernizace bytových domů, známý jak PANEL (NV č. 299/2001 Sb., nově program Panel 2013+ podle nařízení vlády č. 468/2012 Sb.). V roce 2012 byly poskytnuty podpory v rámci jednotlivých programů SFRB v celkové výši přesahující 1 mld. Kč.

Poslanecká sněmovna i Senát schválili novelu zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení, která umožňuje využívání i jiných než státních finančních prostředků a otevírá tak možnost využití evropských fondů pro oblast bydlení v České republice.

Úspěšná byla i příprava na implementaci finančního nástroje JESSICA. Rozhodnutím Řídícího orgánu ze dne 26. 10. 2012 byly SFRB připsány na účet historicky první evropské peníze v objemu 609 mil. Kč. Nyní zbývá neméně důležitý krok – výběr Správce fondu rozvoje měst a rozdělení celé částky příjemcům, nejpozději do konce roku 2015. Podařil se rovněž završit proces notifikace finančního nástroje JESSICA, což znamená, že tento program nebude limitován pravidlem „de minimis“, které omezovalo výši veřejné podpory příjemců.

Zdaleka však není vše hotovo. SFRB se musí připravit na nové programovací období EU, protože hodláme navázat na připravovaný pilotní program JESSICA a zapojit prostředky EU v podstatně vyšší míře, do financování programů podpory bydlení a nově i do programů rozvoje regionů.

SFRB musí zcela přebudovat celou oblast informačních technologií, které již zdaleka neodpovídají současným potřebám. Je nutné digitalizovat spisovou službu, umožnit plně elektronické přijímání žádostí a celý proces jejich zpracování. Nejedná se o levnou záležitost, jejíž náročnost je ještě umocněna ztrátou cca 200 mil. Kč z příjmů z výnosů úroků, v důsledku novely zákona č. 218/2000 Sb., která ukládá státním organizacím a tedy i SFRB zrušit dosud komerčně vedené a tím i úročené účty a veškeré své zdroje převést do České národní banky bez úročení. SFRB tak přichází o významné finanční prostředky, které byly využívány k realizaci programů a česká ekonomika tak přichází o jedno z prorůstových opatření definovaných Národní ekonomickou radou vlády (NERV).

Přesto věřím, že Státní fond rozvoje bydlení jako instituce s dlouholetou tradicí, bude i nadále schopen zajistit potřebné zdroje, které budou aktivovat programy na obnovu dostupného a kvalitního bydlení v celé České republice.

**Děkuji vám za pozornost.**

**Ing. Jiří Koliba**  
Ředitel



# Státní fond rozvoje bydlení - představení

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

|                                 |                                                          |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Sídlo:</b>                   | Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1                            |
| <b>Regionální pracoviště:</b>   | Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc                      |
| <b>Identifikační číslo:</b>     | 708 56 788                                               |
| <b>Elektronická komunikace:</b> | <a href="mailto:podatelna@sfrb.cz">podatelna@sfrb.cz</a> |
| <b>Datová schránka:</b>         | wikaiz5                                                  |

Činnost a vnitřní organizace je upravena statutem.

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

## Členové výboru SFRB:

|                       |                                                                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>předseda:</b>      | Ing. Kamil Jankovský<br>ministr pro místní rozvoj                                                          |
| <b>místopředseda:</b> | Ing. Miroslav Kalous<br>náměstek ministra pro místní rozvoj                                                |
| <b>členové:</b>       | p. Stanislav Antoniv<br>JUDr. Stanislav Křeček<br>Ing. Jan Málek<br>Ing. Miroslav Váňa<br>Mgr. Luboš Vaněk |

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

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

## Členové dozorčí rady SFRB zvolení 8. června 2011:

|                  |                                                                                             |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>předseda:</b> | Mgr. Zdeňka Horníková                                                                       |
| <b>členové:</b>  | Ing. Lenka Andrášová<br>Ing. Jan Babor<br>Ing. František Beneš, CSc.<br>Mgr. Václav Horáček |

## Výkonným a statutárním orgánem SFRB je ředitel.

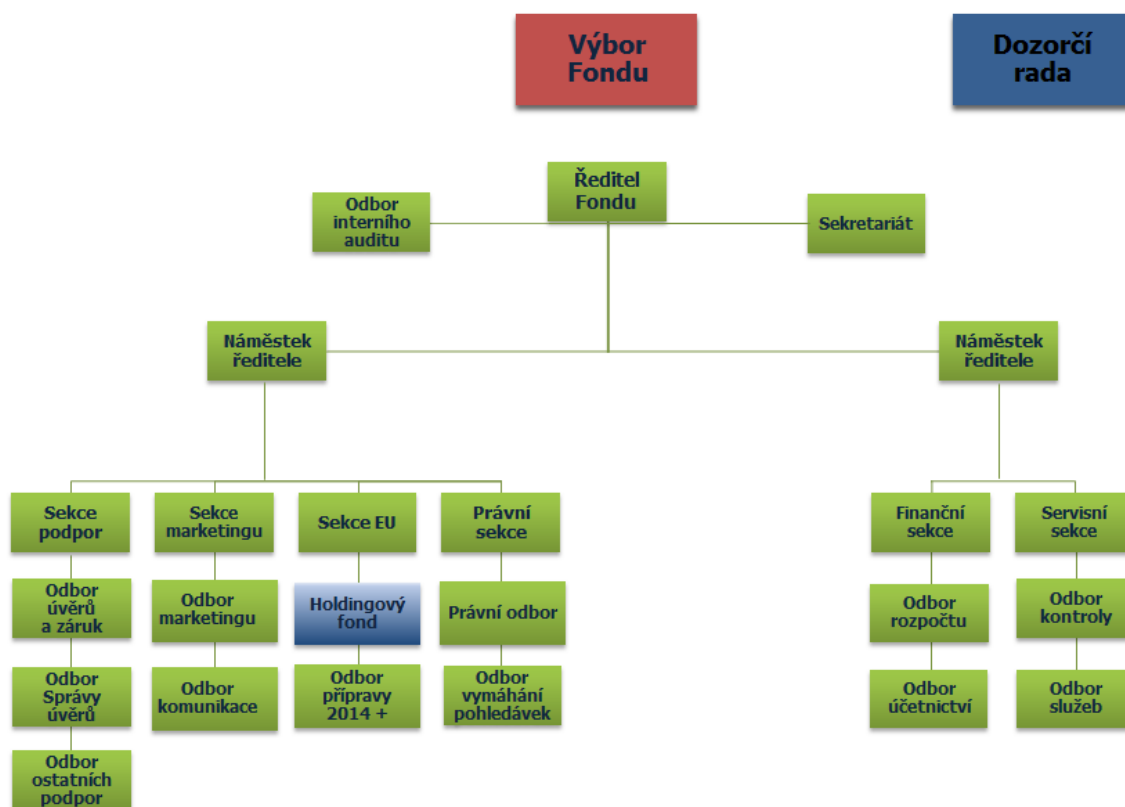
Ředitel řídí práci aparátu a je odpovědný výboru SFRB.

Funkci ředitele SFRB vykonává od 1. ledna 2012 **Ing. Jiří Koliba.**

K 31. 12. 2012 SFRB zaměstnával 45 pracovníků.

## Organizační struktura Státního fondu rozvoje bydlení

Organizační struktura SFRB byla projednána a schválena Výborem SFRB. Cílem je vytvořit organizační podmínky reflektující potřebné změny ve struktuře i formě poskytovaných podpor a z toho plynoucí požadavky na personální zázemí, včetně zajištění a využívání zdrojů z evropských strukturálních fondů prostřednictvím Holdingového fondu.



V rámci struktury Státního fondu rozvoje bydlení byl ustaven **Holdingový fond** jako samostatná účetní jednotka. Holdingový fond má svého ředitele a je z hlediska hierarchie řízen vedením SFRB. Výkonným a statutárním orgánem Holdingového fondu je ředitel SFRB, zodpovídající za činnost Holdingového fondu výboru a dozorčí radě SFRB.

Holdingový fond byl zejména ustaven a plní povinnosti dle čl. 60 obecného nařízení EU ve vztahu k **finančnímu nástroji JESSICA**. Smluvní vztah mezi SFRB a Řídícím orgánem je předmětem dohody o financování, jejíž podmínky jsou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace ze dne 26. 10. 2012 podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech ve znění pozdějších předpisů, na jehož základě budou SFRB převedeny prostředky ke správě programu definovaného v Investiční strategii.

Výbor SFRB dne 12. 7. 2012 schválil založení Holdingového fondu a dne 16. 8. 2012 byl schválen Statut Holdingového fondu. Tímto krokem je zajištěn mechanismus pro čerpání evropských zdrojů, splňující požadavky Evropské komise.



# Souhrn aktivních podpor a činností SFRB v roce 2012

## Aktivní úvěrové a záruční programy Fondu

V roce 2012 SFRB zajišťoval programy v souladu s Konceptí bydlení zaměřené na návratné formy, které umožní udržitelnost podpory bydlení v nadcházejících obdobích.

### ▪ Výstavba nájemních bytů formou úvěru

Program byl po novelizaci nařízení z roku 2011 otevřen pro příjem žádostí v srpnu 2012. Podporuje výstavbu nových nájemních bytů s důrazem na sociálně vymezené skupiny obyvatel. Do programu bylo dosud doručeno 14 žádostí v objemu požadovaných úvěrů 585 milionů Kč.

### ▪ Zvýhodněné záruky za úvěry na výstavbu nájemního bydlení

Program záruk je doplňkovou podporou, kterou SFRB nabízí k výstavbě nájemního bydlení. S ohledem na finanční limity, které v roce 2012 SFRB měl, je díky tomuto programu schopen zajistit další možnosti vzniku nájemních bytů. Fond spravuje 4 záruční smlouvy v aktuální výši 278 milionů Kč.

### ▪ Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu

Tradiční program SFRB je určen na obnovu obecního bytového fondu. Z programu může obec navíc poskytovat úvěry svým jednotlivým občanům na opravy a modernizace jejich bydlení. Stabilní podmínky a tato unikátní vlastnost, jak může obec pomoci svým občanům, je využívána již od roku 2001. Fond zajišťuje administraci 194 smluv s obcemi v celkové výši poskytnutých úvěrů za 800 milionů Kč.

### ▪ Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení

Programy určené na následnou pomoc po povodních a živelních pohromách jak pro obce, tak občany jsou stále otevřeny a SFRB je připraven je v případech těchto událostí aktivovat. V roce 2012 nedošlo k výrazným povodňovým škodám, nebyla přijata žádná žádost. Od roku 2002 SFRB spravuje celkem 256 smluv po povodních s obcemi i fyzickými osobami, v hodnotě 699 milionů Kč.

## Správa úvěrových podpor

### ▪ Úvěry pro mladé rodiny na pořízení bytu nebo rodinného domu a stavební úpravy bytu

Úvěrové programy na pořízení vlastního bydlení pro mladé rodiny byly otevřeny postupně od roku 2002. SFRB poskytl úvěry ve výši 9,27 miliard Kč a spravuje na 34.000 úvěrových smluv. V důsledku novely zákona č. 218/2000 Sb. musí SFRB všem příjemcům těchto úvěrů odeslat oznámení změny čísla účtů pro splátky úvěrů, vedených nově u ČNB. Tato povinnost si vyžádá zvýšené administrativní náklady a požadavky na pracovní kapacitu. Účty vedené u ČNB nebudou úročeny, absence úroků z dočasně volných zdrojů SFRB přinese snížení příjmů SFRB o cca 200 mil. Kč.

### ▪ Podpora rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů program Nový Panel

Úspěšný program na opravy a modernizace panelových a nepanelových domů fungoval od roku 2001. Program byl postaven na bázi úrokových dotací k bankovním úrokům. Podle rozsahu oprav tak SFRB pomohl zpřístupnit bankovní úvěry v celkové výši 54 miliard Kč. K těmto úvěrům byly SFRB uzavřeny smlouvy na výplatu úrokových dotací v celkovém objemu 13,66 miliard Kč. Aktivních smluv je 10.154. Administraci programu je od roku 2001 pověřena Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. na základě mandátní smlouvy se SFRB. Fond pravidelně kontroluje měsíční výkazy a čerpání jednotlivých smluv.

**Program byl v roce 2011 ukončen a nahrazen novým programem Panel 2013+, který místo slevy k bankovním úvěrům představuje zvýhodněné nízkouročené úvěry poskytované přímo SFRB.**





# **1. Účetní závěrka za rok 2012**

## Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2012

údaje v Kč

| Ukazatel                                | Rozpočet                | Skutečnost                | Plnění<br>v % |
|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Příjmy</b>                           |                         |                           |               |
| Daňové příjmy                           | 0,00                    | 0,00                      |               |
| Nedaňové příjmy                         | 1 012 000 000,00        | 1 086 451 280,75          |               |
| Kapitálové příjmy                       | 0,00                    | 0,00                      |               |
| Přijaté transfery                       | 0,00                    | * 661 194 489,00          |               |
| z toho: ze státního rozpočtu            | 0,00                    | 661 194 489,00            |               |
| <b>Příjmy celkem</b>                    | <b>1 012 000 000,00</b> | <b>1 747 645 769,75</b>   | <b>172,69</b> |
| <b>Výdaje</b>                           |                         |                           |               |
| Běžné výdaje                            | 1 294 000 000,00        | 1 089 531 362,86          |               |
| Kapitálové výdaje                       | 390 400 000,00          | 97 143 171,01             |               |
| Ostatní výdaje - převody vlastním účtům | 0,00                    | 0,00                      |               |
| <b>Výdaje celkem</b>                    | <b>1 684 400 000,00</b> | <b>1 186 674 533,87</b>   | <b>70,45</b>  |
| <b>Saldo příjmů a výdajů</b>            | <b>- 672 400 000,00</b> | <b>560 971 235,88</b>     |               |
| <b>Financování</b>                      | <b>672 400 000,00</b>   | <b>- 560 971 235,88</b>   |               |
| z toho:                                 |                         |                           |               |
| - změna stavů na bankovních účtech      | <b>672 400 000,00</b>   | <b>- 521 913 528,63</b>   |               |
| - změna stavů bankovních úvěrů          |                         |                           |               |
| - saldo finančního investování          |                         | <b>** - 39 057 707,25</b> |               |

\* Transfery:

převod z MMR do Holdingového fondu SFRB ve výši 609,87 mil. Kč

dotace z MMR (nárok z nespotřebovaných výdajů roku 2011) v programu Panel ve výši 51,00 mil. Kč

dotace z MMR na tvorbu pomocných analytických přehledů ve výši 0,33 mil. Kč

\*\* změna stavu termínovaných vkladů u bank

## Kapitálové výdaje

v mil. Kč

|                                                                | Schválený<br>rozpočet | Skutečné<br>čerpání |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení               | 280,00                | *9,85               |
| Dotace investorům nájemního bydlení (sociální bydlení)         | 0,00                  | *7,20               |
| Úvěry mladým lidem na výstavbu nebo pořízení bydlení           | 0,00                  | *5,10               |
| Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení | 100,00                | 73,56               |
| Úvěry na výstavbu bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi | 7,00                  | *0,30               |
| Kapitálové investiční výdaje SFRB                              | 3,40                  | 1,13                |
| <b>Celkem</b>                                                  | <b>390,40</b>         | <b>97,14</b>        |

## Běžné výdaje

v mil. Kč

|                                                                                      | Schválený<br>rozpočet | Skutečné<br>čerpání |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL                                   | 960,00                | **919,65            |
| Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu                                   | 20,00                 | *13,52              |
| 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                  | 0,00                |
| Odměny bankám                                                                        | 183,70                | 102,96              |
| Jiné běžné výdaje                                                                    | 33,10                 | 5,46                |
| rezerva na případná plnění z poskytnutých ručení                                     | 30,00                 | 0,00                |
| Mzdové a ostatní výdaje                                                              | 34,78                 | 31,66               |
| Ostatní provozní výdaje (voda, elektřina, plyn aj.)                                  | 19,42                 | 16,28               |
| <b>Celkem</b>                                                                        | <b>1 294,00</b>       | <b>1 089,53</b>     |

\* V roce 2012 probíhalo čerpání i ze smluv uzavřených v předchozích letech.

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

## Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2011 a 2012

| údaje v Kč                              |                         |                         |                  |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|
| Ukazatel                                | Skutečnost<br>2011      | Skutečnost<br>2012      | Porovnání<br>v % |
| <b>Příjmy</b>                           |                         |                         |                  |
| Daňové příjmy                           | 0,00                    | 0,00                    |                  |
| Nedaňové příjmy                         | 1 107 061 095,68        | 1 086 451 280,75        |                  |
| Kapitálové příjmy                       | 0,00                    | 0,00                    |                  |
| Přijaté transfery                       | 33 000 000,00           | 661 194 489,00          |                  |
| <b>Příjmy celkem</b>                    | <b>1 140 061 095,68</b> | <b>1 747 645 769,75</b> | <b>153,29</b>    |
| <b>Výdaje</b>                           |                         |                         |                  |
| Běžné výdaje                            | 1 119 286 207,43        | 1 089 531 362,86        |                  |
| Kapitálové výdaje                       | 434 693 603,45          | 97 143 171,01           |                  |
| Ostatní výdaje - převody vlastním účtům | 0,00                    | 0,00                    |                  |
| <b>Výdaje celkem</b>                    | <b>1 553 979 810,88</b> | <b>1 186 674 533,87</b> | <b>76,36</b>     |
| <b>Saldo příjmů a výdajů</b>            | <b>413 918 715,20</b>   | <b>560 971 235,88</b>   | <b>135,53</b>    |
| <b>Financování</b>                      | <b>- 413 918 715,20</b> | <b>- 560 971 235,88</b> |                  |
| z toho :                                |                         |                         |                  |
| - změna stavů na bankovních účtech      | <b>413 918 715,20</b>   | <b>521 913 528,63</b>   |                  |
| - změna stavů bankovních úvěrů          |                         |                         |                  |
| - saldo finančního investování          |                         | <b>- 39 057 707,25</b>  |                  |

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

## ROZVAHA

### STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavená k 31.12.2012

(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 |                                                                        |                 | 17 068 727 973,66 | 284 110 548,87 | 16 784 617 424,79 | 16 452 519 407,69 |
| A.            | Stálá aktiva                                                           |                 | 5 776 845 542,05  | 17 417 112,87  | 5 759 428 429,18  | 6 552 673 476,35  |
| I.            | Dlouhodobý nehmotný majetek                                            |                 | 11 919 382,72     | 3 529 694,72   | 8 389 688,00      | 8 498 785,00      |
| 1.            | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                                     | 012             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 2.            | Software                                                               | 013             | 10 684 635,00     | 2 294 947,00   | 8 389 688,00      | 7 877 665,00      |
| 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             | 1 234 747,72      | 1 234 747,72   | 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              | 621 120,00        |
| 8.            | Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku | 044             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 9.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                       | 051             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| II.           | Dlouhodobý hmotný majetek                                              |                 | 16 502 942,36     | 13 887 418,15  | 2 615 524,21      | 3 287 192,41      |
| 1.            | Pozemky                                                                | 031             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 2.            | Kulturní předměty                                                      | 032             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 3.            | Stavby                                                                 | 021             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 4.            | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí                         | 022             | 7 080 277,21      | 4 464 753,00   | 2 615 524,21      | 3 109 880,41      |
| 5.            | Pěstitelské celky trvalých porostů                                     | 025             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 6.            | Drobný dlouhodobý hmotný majetek                                       | 028             | 9 422 665,15      | 9 422 665,15   | 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              | 177 312,00        |
| 9.            | Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku   | 045             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 10.           | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                         | 052             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| III.          | Dlouhodobý finanční majetek                                            |                 | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 4.            | Dlouhodobé půjčky                                                      | 067             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 5.            | Termínované vklady dlouhodobé                                          | 068             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| IV.           | Dlouhodobé pohledávky                                                  |                 | 5 748 423 216,97  | 0,00           | 5 748 423 216,97  | 6 540 887 498,94  |
| 1.            | Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé                       | 462             | 5 748 399 216,97  | 0,00           | 5 748 399 216,97  | 6 455 995 849,62  |
| 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         | 84 891 649,32     |
| 5.            | Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí       | 468             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 6.            | Ostatní dlouhodobé pohledávky                                          | 469             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |
| 7.            | Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery                              | 471             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00              |

|               |                                                                        |                 | 1                 | 2              | 3                 | 4                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Číslo položky | Název položky                                                          | Syntetický účet | ÚČETNÍ OBDOBÍ     |                |                   |                  |
|               |                                                                        |                 | BĚŽNÉ             |                |                   | MINULÉ           |
|               |                                                                        |                 | BRUTTO            | KOREKCE        | NETTO             |                  |
| <b>B.</b>     | <b>Oběžná aktiva</b>                                                   |                 | 11 291 882 431,61 | 266 693 436,00 | 11 025 188 995,61 | 9 899 845 931,34 |
| <b>I.</b>     | <b>Zásoby</b>                                                          |                 | 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             |
| <b>II.</b>    | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                                           |                 | 1 108 165 324,11  | 266 693 436,00 | * 841 471 888,11  | 277 158 926,74   |
| 1.            | Odběratelé                                                             | 311             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 4.            | Krátkodobé poskytnuté zálohy                                           | 314             | 529 206,80        | 0,00           | 529 206,80        | 506 955,10       |
| 5.            | Jiné pohledávky z hlavní činnosti                                      | 315             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 6.            | Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé                       | 316             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 7.            | Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů                             | 317             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 9.            | Pohledávky ze sdílených daní                                           | 319             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 10.           | Pohledávky za zaměstnanci                                              | 335             | 360 500,00        | 0,00           | 360 500,00        | 402 000,00       |
| 11.           | Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 336             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 12.           | Daň z příjmů                                                           | 341             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 13.           | Jiné přímé daně                                                        | 342             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 14.           | Daň z přidané hodnoty                                                  | 343             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 15.           | Jiné daně a poplatky                                                   | 344             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 16.           | Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi                | 346             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 17.           | Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi                  | 348             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 19.           | Krátkodobé pohledávky z ručení                                         | 361             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 23.           | Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí       | 371             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 24.           | Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery                              | 373             | 88 500 000,00     | 0,00           | 88 500 000,00     | 93 450 000,00    |
| 25.           | Náklady příštích období                                                | 381             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 26.           | Příjmy příštích období                                                 | 385             | 45 790 923,26     | 0,00           | 45 790 923,26     | 71 578 024,74    |
| 27.           | Dohadné účty aktivní                                                   | 388             | 661 167 089,00    | 0,00           | 661 167 089,00    | 32 489 198,00    |
| 28.           | Ostatní krátkodobé pohledávky                                          | 377             | 311 817 605,05    | 266 693 436,00 | 45 124 169,05     | 78 732 748,90    |
| <b>III.</b>   | <b>Krátkodobý finanční majetek</b>                                     |                 | 10 183 717 107,50 | 0,00           | 10 183 717 107,50 | 9 622 687 004,60 |
| 1.            | Majetkové cenné papíry k obchodování                                   | 251             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 4.            | Termínované vklady krátkodobé                                          | 244             | 8 330 614 746,02  | 0,00           | 8 330 614 746,02  | 8 291 557 038,77 |
| 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             | 925 468,99        | 0,00           | 925 468,99        | 895 927,97       |
| 13.           | Běžné účty státních fondů                                              | 224             | 1 851 991 075,49  | 0,00           | 1 851 991 075,49  | 1 330 077 546,86 |
| 15.           | Ceniny                                                                 | 263             | 112 490,00        | 0,00           | 112 490,00        | 76 580,00        |
| 16.           | Peníze na cestě                                                        | 262             | 0,00              | 0,00           | 0,00              | 0,00             |
| 17.           | Pokladna                                                               | 261             | 73 327,00         | 0,00           | 73 327,00         | 79 911,00        |

\*zvýšení krátkodobých pohledávek vlivem příjetí 609.87 mil. Kč do Holdingoového fondu na realizaci finančního nástroje JESSICA

|               |                                                                        |                 | 1                  | 2                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Číslo položky | Název položky                                                          | Syntetický účet | ÚČETNÍ OBDOBÍ      |                    |
|               |                                                                        |                 | BĚŽNÉ              | MINULÉ             |
| PASIVA CELKEM |                                                                        |                 | 16 784 617 424,79  | 16 452 519 407,69  |
| C.            | Vlastní kapitál                                                        |                 | 15 981 191 036,46  | 16 220 591 139,17  |
| I.            | Jmění účetní jednotky a upravující položky                             |                 | 17 919 878 117,86  | 17 917 342 117,86  |
| 1.            | Jmění účetní jednotky                                                  | 401             | 9 592 869 925,77   | 9 592 869 925,77   |
| 3.            | Transfery na pořízení dlouhodobého majetku                             | 403             | 2 536 000,00       | 0,00               |
| 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                                                  |                 | 579 414 808,76     | 1 315 713,42       |
| 2.            | Fond kulturních a sociálních potřeb                                    | 412             | 1 296 779,36       | 1 315 713,42       |
| 6.            | Ostatní fondy                                                          | 419             | 578 118 029,40     | 0,00               |
| III.          | Výsledek hospodaření                                                   |                 | - 2 518 101 890,16 | - 1 698 066 692,11 |
| 1.            | Výsledek hospodaření běžného účetního období                           | 493             | * - 820 035 198,05 | - 845 979 112,69   |
| 2.            | Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení                            | 431             | 0,00               | 0,00               |
| 3.            | Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let                       | 432             | - 1 698 066 692,11 | - 852 087 579,42   |
| D.            | Cizí zdroje                                                            |                 | 803 426 388,33     | 231 928 268,52     |
| I.            | Rezervy                                                                |                 | 0,00               | 0,00               |
| 1.            | Rezervy                                                                | 441             | 0,00               | 0,00               |
| II.           | Dlouhodobé závazky                                                     |                 | ** 609 989 489,00  | 0,00               |
| 1.            | Dlouhodobé úvěry                                                       | 451             | 0,00               | 0,00               |
| 2.            | Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé                          | 452             | 0,00               | 0,00               |
| 4.            | Dlouhodobé přijaté zálohy                                              | 455             | 120 000,00         | 0,00               |
| 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     | 0,00               |
| III.          | Krátkodobé závazky                                                     |                 | 193 436 899,33     | 231 928 268,52     |
| 1.            | Krátkodobé úvěry                                                       | 281             | 0,00               | 0,00               |
| 4.            | Jiné krátkodobé půjčky                                                 | 289             | 0,00               | 0,00               |
| 5.            | Dodavatelé                                                             | 321             | 311 990,17         | 462 736,05         |
| 7.            | Krátkodobé přijaté zálohy                                              | 324             | 47 581,30          | 23 423,00          |
| 9.            | Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé                          | 326             | 0,00               | 0,00               |
| 13.           | Zaměstnanci                                                            | 331             | 1 308 401,00       | 1 303 765,00       |
| 14.           | Jiné závazky vůči zaměstnancům                                         | 333             | 15 477,00          | 13 896,00          |
| 15.           | Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 336             | 785 003,00         | 637 711,00         |
| 16.           | Daň z příjmů                                                           | 341             | 0,00               | 0,00               |
| 17.           | Jiné přímé daně                                                        | 342             | 262 063,00         | 269 937,00         |
| 18.           | Daň z přidané hodnoty                                                  | 343             | 0,00               | 0,00               |
| 19.           | Jiné daně a poplatky                                                   | 344             | 0,00               | 0,00               |
| 20.           | Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce                         | 345             | 0,00               | 0,00               |
| 21.           | Závazky k vybraným ústředním vládním institucím                        | 347             | 0,00               | 0,00               |
| 22.           | Závazky k vybraným místním vládním institucím                          | 349             | 0,00               | 0,00               |
| 29.           | Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí          | 372             | 0,00               | 0,00               |
| 30.           | Krátkodobé přijaté zálohy na transfery                                 | 374             | 51 325 000,00      | 33 000 000,00      |
| 31.           | Výdaje příštích období                                                 | 383             | 0,00               | 0,00               |
| 32.           | Výnosy příštích období                                                 | 384             | 29 585 438,88      | 0,00               |
| 33.           | Dohadné účty pasivní                                                   | 389             | *** 109 692 367,43 | 196 143 736,04     |
| 34.           | Ostatní krátkodobé závazky                                             | 378             | 103 577,55         | 73 064,43          |

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

\*\* zvýšení dlouhodobých závazků vlivem přijetí 609,87 mil. Kč do Holdingového fondu na realizaci finančního nástroje JESSICA

\*\*\*dohadné účty pasivní zahrnují nevypořádané dotace obcím na výstavbu nájemních bytů, k jejich vypořádání dojde v následujícím období



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

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

sestavená k 31.12.2012

(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 |
| <b>A.</b>     | <b>NÁKLADY CELKEM</b>                                        |                 | 1 191 234 291,81   | 0,00                | 1 246 799 596,33 | 0,00                |
| <b>I.</b>     | <b>Náklady z činnosti</b>                                    |                 | 82 575 336,30      | 0,00                | 92 418 568,91    | 0,00                |
| 1.            | Spotřeba materiálu                                           | 501             | 1 240 771,18       | 0,00                | 1 586 541,98     | 0,00                |
| 2.            | Spotřeba energie                                             | 502             | 774 202,79         | 0,00                | 898 285,00       | 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             | 362 998,00         | 0,00                | 252 623,28       | 0,00                |
| 9.            | Cestovné                                                     | 512             | 149 158,31         | 0,00                | 242 570,54       | 0,00                |
| 10.           | Náklady na reprezentaci                                      | 513             | 175 423,94         | 0,00                | 865 429,40       | 0,00                |
| 11.           | Aktivace vnitroorganizačních služeb                          | 516             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 12.           | Ostatní služby                                               | 518             | 15 199 040,67      | 0,00                | 20 745 288,94    | 0,00                |
| 13.           | Mzdové náklady                                               | 521             | 24 002 568,00      | 0,00                | 20 271 676,00    | 0,00                |
| 14.           | Zákonné sociální pojištění                                   | 524             | 7 776 810,00       | 0,00                | 6 499 597,00     | 0,00                |
| 15.           | Jiné sociální pojištění                                      | 525             | 87 352,00          | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 16.           | Zákonné sociální náklady                                     | 527             | 566 120,94         | 0,00                | 524 887,78       | 0,00                |
| 17.           | Jiné sociální náklady                                        | 528             | 0,00               | 0,00                | 100 609,00       | 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             | 8 300,00           | 0,00                | 5 300,00         | 0,00                |
| 22.           | Smluvní pokuty a úroky z prodlení                            | 541             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 23.           | Jiné pokuty a penále                                         | 542             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 24.           | Dary                                                         | 543             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 25.           | Prodaný materiál                                             | 544             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 26.           | Manka a škody                                                | 547             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 27.           | Tvorba fondů                                                 | 548             | 1 364 454,40       | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 28.           | Odpisy dlouhodobého majetku                                  | 551             | 1 914 445,20       | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 29.           | Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek                          | 552             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 30.           | Prodaný dlouhodobý hmotný majetek                            | 553             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 31.           | Prodané pozemky                                              | 554             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 32.           | Tvorba a zúčtování rezerv                                    | 555             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 33.           | Tvorba a zúčtování opravných položek                         | 556             | 28 432 196,27      | 0,00                | 38 637 180,41    | 0,00                |
| 34.           | Náklady z vyřazených pohledávek                              | 557             | 14 783,60          | 0,00                | 235 778,58       | 0,00                |
| 35.           | Náklady z drobného dlouhodobého majetku                      | 558             | 287 547,00         | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 36.           | Ostatní náklady z činnosti                                   | 549             | 219 164,00         | 0,00                | 1 552 801,00     | 0,00                |
| <b>II.</b>    | <b>Finanční náklady</b>                                      |                 | 108 313 464,90     | 0,00                | 111 444 079,97   | 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             | 102,41             | 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             | 108 313 362,49     | 0,00                | 111 444 079,97   | 0,00                |
| <b>III.</b>   | <b>Náklady na transfery</b>                                  |                 | 1 000 345 490,61   | 0,00                | 1 042 936 947,45 | 0,00                |
| 1.            | Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery | 571             | * 1 000 345 490,61 | 0,00                | 1 042 936 947,45 | 0,00                |
| <b>V.</b>     | <b>Daň z příjmů</b>                                          |                 | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 1.            | Daň z příjmů                                                 | 591             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 2.            | Dodatečné odvody daně z příjmů                               | 595             | 0,00               | 0,00                | 0,00             | 0,00                |

\*náklady na transfery zahrnují výdaje na dotační programy – úrokové dotace v programu Panel/Nový Panel dle NV č. 299/2001 Sb., výstavba nájemních bytů dle NV č. 333/2009 Sb., 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>B.</b>     | <b>VÝNOSY CELKEM</b>                                         |                 | 371 199 093,76   | 0,00                | 400 820 483,64   | 0,00                |
| <b>I.</b>     | <b>Výnosy z činnosti</b>                                     |                 | 11 348 269,14    | 0,00                | 8 748 884,41     | 0,00                |
| 1.            | Výnosy z prodeje vlastních výrobků                           | 601             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 2.            | Výnosy z prodeje služeb                                      | 602             | 1 998 477,00     | 0,00                | 1 741 125,00     | 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             | 545 410,00       | 0,00                | 859 612,05       | 0,00                |
| 10.           | Jiné pokuty a penále                                         | 642             | * 8 354 408,85   | 0,00                | 6 138 241,75     | 0,00                |
| 11.           | Výnosy z vyřazených pohledávek                               | 643             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 12.           | Výnosy z prodeje materiálu                                   | 644             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 13.           | Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku             | 645             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 14.           | Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků | 646             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 15.           | Výnosy z prodeje pozemků                                     | 647             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 16.           | Čerpání fondů                                                | 648             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 17.           | Ostatní výnosy z činnosti                                    | 649             | 449 973,29       | 0,00                | 9 905,61         | 0,00                |
| <b>II.</b>    | <b>Finanční výnosy</b>                                       |                 | 303 135 426,50   | 0,00                | 324 733 503,75   | 0,00                |
| 1.            | Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů                     | 661             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 2.            | Úroky                                                        | 662             | 303 135 426,50   | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 3.            | Kurzové zisky                                                | 663             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 4.            | Výnosy z přecenění reálnou hodnotou                          | 664             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 5.            | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku                     | 665             | 0,00             | 0,00                | 0,00             | 0,00                |
| 6.            | Ostatní finanční výnosy                                      | 669             | 0,00             | 0,00                | 324 733 503,75   | 0,00                |
| <b>III.</b>   | <b>Výnosy z daní a poplatků</b>                              |                 | 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                |
| <b>IV.</b>    | <b>Výnosy z transferů</b>                                    |                 | 56 715 398,12    | 0,00                | 67 338 095,48    | 0,00                |
| 1.            | Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů   | 671             | 56 715 398,12    | 0,00                | 67 338 095,48    | 0,00                |
| <b>V.</b>     | <b>Výnosy ze sdílených daní a poplatků</b>                   |                 | 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                |
| <b>C.</b>     | <b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>                                  |                 |                  |                     |                  |                     |
| 1.            | Výsledek hospodaření před zdaněním                           | -               | - 820 035 198,05 | 0,00                | - 845 979 112,69 | 0,00                |
| 2.            | Výsledek hospodaření běžného účetního období                 | -               | - 820 035 198,05 | 0,00                | - 845 979 112,69 | 0,00                |

\*sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

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

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

sestavený k 31.12.2012

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

| Číslo položky | Název položky                                                                            | Běžné účetní období      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>P.</b>     | <b>Stav peněžních prostředků k 1. lednu</b>                                              | <b>9 622 687 004.60</b>  |
| <b>A.</b>     | <b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>                                                  | <b>-1 420 892 803.41</b> |
| <b>Z.</b>     | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>                                                | <b>- 820 035 198.05</b>  |
| <b>A.I.</b>   | <b>Úpravy o nepeněžní operace ( + / - )</b>                                              | <b>30 393 705.70</b>     |
| A.I.1.        | Odpisy dlouhodobého majetku                                                              | 1 914 445.20             |
| A.I.2.        | Změna stavu opravných položek                                                            | 28 432 196.27            |
| A.I.3.        | Změna stavu rezerv                                                                       | 0.00                     |
| A.I.4.        | Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku                                             | 0.00                     |
| A.I.5.        | Výnosy z dividend a podílů na zisku                                                      | 0.00                     |
| A.I.6.        | Ostatní úpravy o nepeněžní operace                                                       | 47 063.60                |
| <b>A.II.</b>  | <b>Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků ( + / - )</b>             | <b>- 631 251 310.43</b>  |
| A.II.1.       | Změna stavu krátkodobých pohledávek                                                      | - 592 759 941.24         |
| A.II.2.       | Změna stavu krátkodobých závazků                                                         | -38 491 369.19           |
| A.II.3.       | Změna stavu zásob                                                                        | 0.00                     |
| A.II.4.       | Změna stavu krátkodobého finančního majetku                                              | 0.00                     |
| <b>A.III.</b> | <b>Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků ( - )</b>                                       | <b>0.00</b>              |
| <b>A.IV.</b>  | <b>Přijaté dividendy a podíly na zisku</b>                                               | <b>0.00</b>              |
| <b>B.</b>     | <b>Peněžní toky z dlouhodobých aktiv</b>                                                 | <b>-1 165 960.00</b>     |
| <b>B.I.</b>   | <b>Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv</b>                                             | <b>-1 165 960.00</b>     |
| <b>B.II.</b>  | <b>Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv</b>                                               | <b>0.00</b>              |
| 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>B.III.</b> | <b>Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv ( + / - )</b>                               | <b>0.00</b>              |
| <b>C.</b>     | <b>Peněžní toky z vlastního kapitálu, dlouhodobých závazků a dlouhodobých pohledávek</b> | <b>1 983 088 866.31</b>  |
| <b>C.I.</b>   | <b>Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu ( + / - )</b>                    | <b>580 635 095.34</b>    |
| <b>C.II.</b>  | <b>Změna stavu dlouhodobých závazků ( + / - )</b>                                        | <b>* 609 989 489.00</b>  |
| <b>C.III.</b> | <b>Změna stavu dlouhodobých pohledávek ( + / - )</b>                                     | <b>792 464 281.97</b>    |
| <b>F.</b>     | <b>Celková změna stavu peněžních prostředků</b>                                          | <b>561 030 102.90</b>    |
| <b>H.</b>     | <b>Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)</b>                           | <b>0.00</b>              |
| <b>R.</b>     | <b>Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni</b>                                       | <b>10 183 717 107.50</b> |

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

**Příloha č. 4 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.**  
**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
**STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY**  
 Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavený k 31.12.2012

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

|                               |                                                                  | 1                        | 2                     | 3                     | 4                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Číslo položky                 | Název položky                                                    | Minulé účetní období     | Zvýšení stavu         | Snížení stavu         | Běžné účetní období      |
| <b>VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM</b> |                                                                  | <b>16 220 591 139,17</b> | <b>342 223 021,65</b> | <b>581 623 124,36</b> | <b>15 981 191 036,46</b> |
| <b>A.</b>                     | <b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>                | 17 917 342 117,86        | 609 869 489,00        | 607 333 489,00        | 17 919 878 117,86        |
| <b>I.</b>                     | <b>Jmění účetní jednotky</b>                                     | 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.                            | Bezpłatné převody                                                | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| 4.                            | Investiční transfery                                             | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| 5.                            | Dary                                                             | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| 6.                            | Ostatní                                                          | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| <b>II.</b>                    | <b>Fond privatizace</b>                                          | 0,00                     | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                     |
| <b>III.</b>                   | <b>Transfery na pořízení dlouhodobého majetku</b>                | 0,00                     | 609 869 489,00        | 607 333 489,00        | 2 536 000,00             |
| 1.                            | Svěření majetku příspěvkové organizaci                           | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| 2.                            | Bezpłatné převody                                                | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| 3.                            | Investiční transfery                                             | -                        | 609 869 489,00        | 607 333 489,00        | -                        |
| 4.                            | Dary                                                             | -                        | -                     | 0,00                  | -                        |
| 5.                            | Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti     | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| 6.                            | Ostatní                                                          | -                        | 0,00                  | 0,00                  | -                        |
| <b>IV.</b>                    | <b>Kurzové rozdíly</b>                                           | 0,00                     | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                     |
| <b>V.</b>                     | <b>Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody</b>             | 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                  | -                        |
| <b>VI.</b>                    | <b>Jiné oceňovací rozdíly</b>                                    | 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                  | -                        |
| <b>VII.</b>                   | <b>Opravy minulých období</b>                                    | 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>B.</b>                     | <b>Fondy účetní jednotky</b>                                     | 1 315 713,42             | 578 332 645,34        | 233 550,00            | 579 414 808,76           |
| <b>C.</b>                     | <b>Výsledek hospodaření</b>                                      | - 1 698 066 692,11       | - 845 979 112,69      | - 25 943 914,64       | - 2 518 101 890,16       |
| <b>D.</b>                     | <b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>         | 0,00                     | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                     |

# Příloha ZÁKLADNÍ

**Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788**  
**sestavená k 31.12.2012**  
**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

## A.1. Informace podle § 7 odst. 3 zákona (TEXT)

Nejsou známy informace o skutečnostech, které by omezovaly nebo zabraňovaly v pokračování činnosti účetní jednotky.

## A.2. Informace podle § 7 odst. 4 zákona (TEXT)

V roce 2012 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. Také vznikla SFRB povinnost předávat nový výkaz Pomocný analytický přehled, na jehož realizaci byla použita také dotace ze státního rozpočtu (MMR ČR) a byl zajištěn elektronický přenos dat z pověřené banky (ČMZRB, a.s.) pro účely detailního členění vyplacené úrokové dotace z programu Panel, který je kvantitativně velmi rozsáhlý.

Významnou změnou byl v první řadě vznik Holdingového fondu, jako samostatné vnitřní účetní jednotky ve smyslu změny zákona č. 211/2000 Sb. Holdingový fond je financován za použití finančního nástroje JESSICA.

V souvislosti s touto změnou byla poskytnuta dotace prostřednictvím řídicího orgánu (ŘO/MMR), z části 15% z národních zdrojů a z části 85% z EU.

## A.3. Informace podle § 7 odst. 5 zákona (TEXT)

### 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 pohledávkám k účtu 377:

- 1) k předepsaným pohledávkám k poskytnutým dotacím v minulých letech, z titulu následné kontrolní činnosti Fondu, kdy příjemce nepostupoval v souladu se smlouvou (limitkou).
- 2) k pohledávkám z poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým osobám dle NV č. 97/2002, NV č. 396/2002, č. 616/2004, 28/2006 Sb. - kdy byl SFRB 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.

K 1.1.2010 byl v souladu s novými účetními metodami doodepsán drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek přes účet 406. V dalších obdobích účetní jednotka uvedené majetek odepisuje do nákladů ihned při pořízení majetku.

K 1.1.2011 v souladu s ČÚS 708 doopravkovala účetní jednotka (změna metody) dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek pořízený do 31.12.2011. Zvolen byl způsob rovnoměrný.

Odpisování nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán pro další období byl nastaven také individuálně.

### Hlavní zásady pro vedení samostatného účetního okruhu holdingového fondu (dále jen HF):

- 1) Účetní jednotka (dále jen ÚJ) převedla přijatou dotaci na financování HF na SU 403
- 2) Vzhledem k nutnosti vypořádání dotace (viz "podmínky rozhodnutí o poskytnutí dotace") ÚJ zaúčtovala na SU 388 a 472
- 3) Neinvestiční část dotace určenou na správní výdaje HF, ÚJ převedla na SU 384 k použití v rámci rozpočtů příštích let
- 4) Finanční prostředky jsou uloženy na zvláštním účtu u PPF Bank a.s.
- 5) K datu 19.12.2012 (podmíněno vydáním "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 vzniku použití dotace
- 9) Ostatní další příjmy (úroky, sankce pod.) nad rámec původní alokace, tvoří další prostředky převáděné do HF - SU 419 a používané v souladu s zásad FN JESSICA
- 10) HF vede účetnictví v samostatném střediskovém okruhu uvnitř účetnictví SFRB, který umožňuje generovat samostatné výkaznictví či účetní sestavy

### Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů:

- 1) 8 195 304 350,59 Kč - Přísliby investičních a neinvestičních transferů právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)
- 2) 17 086 566,89 Kč - Přísliby investičních a neinvestičních transferů právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 333/2009 Sb. (výstavba soc. nájem. bytů)
- 3) 29 175 519,00 Kč - Přísliby úvěrů obcím dle NV č. 396/2001 Sb.
- 4) 3 000 613,00 Kč - Přísliby úvěrů fyzickým osobám dle NV 396/2002 Sb. (popovodňová výstavba) a dle NV č. 616/2004 Sb.
- 5) 192 138 150,75 Kč - Poskytnuté záruky obcím dle NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004
- 6) 85 753 161,05 Kč - Poskytnuté záruky právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb.
- 7) 192 138 150,75 Kč - Přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín
- 8) 85 753 161,05 Kč - Přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb.
- 9) 148 113 147,70 Kč - Přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
- 10) 64 916 534,75 Kč - Přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb.
- 11) 975 532 132,44 Kč - Rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/01 Sb. - program Panel/Nový Panel
- 12) 27 789 131,19 Kč - Rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
- 13) 1 859 400,90 Kč - Majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu a nepoužitých šeků ČNB
- 14) 900 096 710,00 Kč - Podmíněný nárok na dotaci na základě schváleného rozpočtu roku 2011 na uzavřené smlouvy o úrokovou dotaci - program Nový Panel
- 15) 62 656 252,55 Kč - Očekávané úroky z termínovaných vkladů u ČMZRB a PPF Bank z uzavřených konfirmací v roce 2012
- 16) 6 792,00 Kč - Sankce předepsaná FÚ fyzické osobě dle NV č. 97/2002 k postupnému splácení
- 17) 196 200,00 Kč - Soudní spor - neuznaná fakturace dodavatele

## Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31.12.2012

(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                                                                             |                   | 1 859 400.90     | 1 825 986.80     |
| 1.                                                                               | Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek                                                             | 901               | 830 081.70       | 790 617.70       |
| 2.                                                                               | Drobný dlouhodobý hmotný majetek                                                                    | 902               | 1 029 319.20     | 1 035 369.10     |
| 3.                                                                               | Ostatní majetek                                                                                     | 903               | 0.00             | 0.00             |
| P.II.                                                                            | Vyřazené pohledávky a závazky                                                                       |                   | 0.00             | 0.00             |
| 1.                                                                               | Vyřazené pohledávky                                                                                 | 911               | 0.00             | 0.00             |
| 2.                                                                               | Vyřazené závazky                                                                                    | 912               | 0.00             | 0.00             |
| P.III.                                                                           | Podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou                                          |                   | 0.00             | 0.00             |
| 1.                                                                               | Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou                     | 921               | 0.00             | 0.00             |
| 2.                                                                               | Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou                     | 922               | 0.00             | 0.00             |
| 3.                                                                               | Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce | 923               | 0.00             | 0.00             |
| 4.                                                                               | Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce | 924               | 0.00             | 0.00             |
| 5.                                                                               | Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů               | 925               | 0.00             | 0.00             |
| 6.                                                                               | Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů               | 926               | 0.00             | 0.00             |
| P.IV.                                                                            | Další podmíněné pohledávky a ostatní podmíněná aktiva                                               |                   | 1 453 680 748.80 | 1 559 730 461.68 |
| 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               | 900 096 710.00   | 958 672 370.00   |
| 9.                                                                               | Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění                                        | 944               | 0.00             | 0.00             |
| 10.                                                                              | Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění                                        | 945               | 490 920 994.25   | 500 767 933.82   |
| 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               | 6 792.00         | 12 192.00        |
| 13.                                                                              | Ostatní krátkodobá podmíněná aktiva                                                                 | 949               | 0.00             | 0.00             |
| 14.                                                                              | Ostatní dlouhodobá podmíněná aktiva                                                                 | 951               | 62 656 252.55    | 100 277 965.86   |

| Číslo položky | Název položky                                                                                                       | Podrozvahový účet | ÚČETNÍ OBDOBÍ    |                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|               |                                                                                                                     |                   | BĚŽNÉ            | MINULÉ            |
| P.V.          | Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku                                                                   |                   | 0.00             | 0.00              |
| 1.            | Krátkodobé podmíněné závazky z leasingových smluv                                                                   | 961               | 0.00             | 0.00              |
| 2.            | Dlouhodobé podmíněné závazky z leasingových smluv                                                                   | 962               | 0.00             | 0.00              |
| 3.            | Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu úplatného užívání cizího majetku na základě jiného důvodu                     | 963               | 0.00             | 0.00              |
| 4.            | Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu úplatného užívání cizího majetku na základě jiného důvodu                     | 964               | 0.00             | 0.00              |
| 5.            | Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce                          | 965               | 0.00             | 0.00              |
| 6.            | Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce                          | 966               | 0.00             | 0.00              |
| 7.            | Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů                     | 967               | 0.00             | 0.00              |
| 8.            | Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů                     | 968               | 0.00             | 0.00              |
| P.VI.         | Další podmíněné závazky a ostatní podmíněná pasiva                                                                  |                   | 9 525 975 824.91 | 10 555 263 233.26 |
| 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               | 9 247 888 313.11 | 10 273 159 682.84 |
| 5.            | Krátkodobé podmíněné závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí                                             | 975               | 0.00             | 0.00              |
| 6.            | Dlouhodobé podmíněné závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí                                             | 976               | 0.00             | 0.00              |
| 7.            | Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní | 978               | 0.00             | 0.00              |
| 8.            | Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní | 979               | 0.00             | 0.00              |
| 9.            | Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých zajištění                                                               | 981               | 0.00             | 0.00              |
| 10.           | Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých zajištění                                                               | 982               | 277 891 311.80   | 282 103 550.42    |
| 11.           | Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení                                    | 983               | 196 200.00       | 0.00              |
| 12.           | Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení                                    | 984               | 0.00             | 0.00              |
| 13.           | Ostatní krátkodobá podmíněná pasiva                                                                                 | 985               | 0.00             | 0.00              |
| 14.           | Ostatní dlouhodobá podmíněná pasiva                                                                                 | 986               | 0.00             | 0.00              |
| P.VII.        | Vyrovnávací účty                                                                                                    |                   | 8 070 435 675,21 | 8 993 706 784.78  |
| 1.            | Vyrovnávací účet k podrozvahovým účtům                                                                              | 999               | 8 070 435 675,21 | 8 993 706 784.78  |

## Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31.12.2012

(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 | 539 327.00    | 441 191.00 |
| 2.                                                | Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění                                                  | 245 676.00    | 196 520.00 |
| 3.                                                | Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů                               | 262 063.00    | 269 937.00 |

## Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31.12.2012

| A.6. Informace podle § 19 odst. 5 písm. a) zákona                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Všechny skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích ke konci rozvahového dne jsou promítnuty v účetních výkazech. |

| A.7. Informace podle § 19 odst. 5 písm. b) zákona                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Všechny skutečnosti, poskytující informace o nejistých podmínkách či situacích k 31.12.2012, jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci, jsou promítnuty v účetních výkazech, zejména v podrozvahové evidenci. |

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

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

## Příloha ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31.12.2012

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

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



## Příloha ZÁKLADNÍ

**Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788  
sestavená k 31.12.2012**

| <b>E.1. Doplnující informace k položkám rozvahy</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| K položce                                           | Doplnující informace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Částka v Kč      |
| A.I.2.                                              | SW pro správu poskytovaných úvěrů, průběžně technicky zhodnocovaný                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 894 200.00     |
| A.I.2.                                              | SW - ostatní (webové stránky, účetnictví EIS JASU, datové schránky apod.)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 790 435.00       |
| A.I.2.                                              | korekce - oprávky k DNM k 31.12.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - 2 294 947.00   |
| A.I.5.                                              | SW - licence (mzdy+PAM Gordic+další drobné SW licence k výpočetní technice)                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 234 747.72     |
| A.I.5.                                              | korekce - pořízení DDNM do nákladů minulých let - změna metody k 31.12.2010                                                                                                                                                                                                                                                                               | - 1 171 334.92   |
| A.I.5.                                              | korekce - pořízení DDNM 100% v nákladech roku 2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -63 412.80       |
| A.II.4.                                             | DHM - osobní automobily                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3 597 039.78     |
| A.II.4.                                             | DHM - stroje ,přístroje, zařízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 105 888.50     |
| A.II.4.                                             | DHM - výpočetní technika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 377 348.93     |
| A.II.4.                                             | korekce - oprávky k 31.12.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - 4 464 753.00   |
| A.II.6.                                             | DDHM - stroje,přístroje, zařízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 747 744.50       |
| A.II.6.                                             | DDHM -výpočetní technika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 554 783.05     |
| A.II.6.                                             | DDHM - nábytek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5 970 675.30     |
| A.II.6.                                             | DDHM - ostatní jinde neuvedené předměty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 149 462.30       |
| A.II.6.                                             | korekce - pořízení DDHM do nákladů minulých let - změna metody k 31.12.2010                                                                                                                                                                                                                                                                               | - 9 418 735.05   |
| A.II.6.                                             | korekce - oprávky 2012 - zařazení majetku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - 222 746.00     |
| A.II.6.                                             | korekce - oprávky 2012 rušení - vyřazení majetku                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 218 815.90       |
| A.IV.1.                                             | stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 16 389 084.95    |
| A.IV.1.                                             | stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 70 752 993.78    |
| A.IV.1.                                             | stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4 681 644 986.92 |
| A.IV.1.                                             | stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO – NV č. 28/2006 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 714 663 151.44   |
| A.IV.1.                                             | stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 108 302 237.26   |
| A.IV.1.                                             | stav pohledávky - nízkouročené úvěry bytovým družstvům - Zákon č. 378/2005 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                            | 148 113 147.70   |
| A.IV.1.                                             | stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům-NV č. 284/2006 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8 533 614.92     |
| A.IV.3.                                             | stálá jistina ke kartě CCS (PH) -trvání po dobu smluvního vztahu                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 24 000.00        |
| B.II.4.                                             | poskytnuté záloha spojené s nájmem nebytových prostor, záloha na PH-CCS, poštovné, předplatné novin apod.                                                                                                                                                                                                                                                 | 529 206.80       |
| B.II.10.                                            | stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události                                                                                                                                                                                                                                                                               | 360 500.00       |
| B.II.24.                                            | k datu 31.12.2012 nevypořádané dotace obcím na výstavbu obecních bytů - NV č. 146/2003 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                | 88 500 000.00    |
| B.II.26.                                            | očekávaný úrok z TV (ČMZRB-uzavřená konfirmace) - zúčtováno do výnosů roku 2012                                                                                                                                                                                                                                                                           | 45 473 073.26    |
| B.II.26.                                            | Pohledávka za pojišťovnou - pojistné plnění - krádež automobilu                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 313 500.00       |
| B.II.26.                                            | Přijatý DBP z poskytnutých záloh k nájemnému                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4 350.00         |
| B.II.27.                                            | přijatá neinvestiční dotace ze státního rozpočtu (MMR ČR) na pokrytí nákladů spojených s výplatou úrokové dotace k programu PANEL v návaznosti na uzavřené smlouvy v roce 2011 a toho roku schválený rozpočet                                                                                                                                             | 51 000 000.00    |
| B.II.27.                                            | přijatá neinvestiční dotace ze státního rozpočtu (MMR ČR) na pokrytí nákladů spojených s předáváním "pomocného analytického přehledu"                                                                                                                                                                                                                     | 297 600.00       |
| B.II.27.                                            | * vznik Holdingového fondu v rámci SFRB (jako vnitřní samostatné účetní jednotky) - přijatá investiční dotace k realizaci finančního nástroje JESSICA v IOP- poskytnutá řídicím orgánem (MMR) k financování způsobilých výdajů přes pověřený FRM, k poskytování úvěrů konečným příjemcům. Dotace je určena k vypořádání po ukončení projektu k roku 2015. | 579 289 575.00   |
| B.II.27.                                            | * vznik Holdingového fondu v rámci SFRB (jako vnitřní samostatné účetní jednotky) - přijatá neinvestiční dotace k realizaci finančního nástroje JESSICA v IOP - poskytnutá řídicím orgánem (MMR) k financování způsobilých výdajů na správu Holdingového fondu. Dotace je určena k vypořádání po ukončení projektu k roku 2015.                           | 30 579 914.00    |

|           |                                                                                                                                                                                             |                   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| B.II.28.  | pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., NV č. 616/2004Sb., NV č. 396/2002Sb., NV č. 28/2006 Sb.                                                                     | 58 991 067.01     |
| B.II.28.  | pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 396/2002Sb., NV č. 28/2006 Sb. - příslušenství k datu odstoupení                                  | 669 971.19        |
| B.II.28.  | pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO – NV č. 97/2002Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 28/2006 Sb. - příslušenství k datu odstoupení (prodlení) - z rozhodnutí soudu  | 8 820 075.01      |
| B.II.28.  | korekce - opravné položky k pohledávce z odstoupených smluv o úvěru FO-N V č. 97/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 28/2006 Sb.                                        | - 32 661 577.86   |
| B.II.28.  | pohledávka z úroků po splatnosti ze smluv o úvěru FO – NV č. 97/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 28/2006 Sb.                                                         | 787 595.73        |
| B.II.28.  | pohledávka z běžných sankcí ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 28/2006 Sb.                                                              | 551 781.62        |
| B.II.28.  | pohledávka z předpisu poskytnutých dotací obcím, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti Fondu                                                                                    | 236 904 939.49    |
| B.II.28.  | korekce - opravné položky k pohledávce za obcemi - předpis dotace k vrácení                                                                                                                 | - 230 847 954.14  |
| B.II.28.  | pohledávka z předpisu poskytnutých úrokových dotací - program PANEL, určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti ČMZRB (poskytující garant)                                           | 1 078 193.00      |
| B.II.28.  | korekce - opravné položky k pohledávce z programu PANEL - předpis dotace k vrácení                                                                                                          | - 919 042.00      |
| B.II.28.  | pohledávka z předpisu poskytnutých dotací NV č. 63/2006 Sb., určených k vrácení, na základě kontrolní činnosti SFRB                                                                         | 4 013 982.00      |
| B.II.28.  | korekce - opravné položky k pohledávce - předpis dotace k vrácení - NV č. 63/2006 Sb.                                                                                                       | - 2 264 862.00    |
| B.III.4.  | Termínovaný vklad u ČMZRB z dočasně volných prostředků - konfirmace u ČMZRB                                                                                                                 | 8 330 614 746.02  |
| B.III.10. | stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2012                                                                                                                                         | 925 468.99        |
| B.III.13. | stav finančních prostředků na běžném účtu SFRB v členění podle jednotlivých bankovních účtů                                                                                                 | 1 851 991 075.49  |
| B.III.15. | nevydané stravenky v nominální hodnotě                                                                                                                                                      | 112 490.00        |
| B.III.17. | stav korunové pokladny v Praze a Olomouci                                                                                                                                                   | 73 327.00         |
| C.I.1.    | Jmění SFRB na základě převodového můstku k účtu 921 k 1.1.2010 v souladu s reformou účetnictví státu                                                                                        | 9 563 822 516.44  |
| C.I.1.    | Jmění SFRB (DNM a DHM) na základě převodového můstku k účtu 901 - k 1.1.2010 - v souladu s reformou účetnictví státu.                                                                       | 29 047 409.33     |
| C.I.3.    | * Realizace FN JESSICA - příjem neinvestiční dotace určené na pořízení investičního majetku ke správě Holdingového fondu SFRB                                                               | 2 536 000.00      |
| C.I.5.    | 100% odpis DDNM a DDHM pořízeného do 31.12.2009 - změna metody                                                                                                                              | - 12 120 125.82   |
| C.I.5.    | opravná položka k pohledávce do 31.12.2009 neuhrazené dle NV č. 481/2001 Sb. a č.146/2003 Sb. - změna metody                                                                                | - 195 249 911.60  |
| 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"                                                                                                                             | 1 296 779.36      |
| C.II.6.   | * Realizace FN JESSICA - vznik Holdingového fondu v rámci SFRB - investiční dotace určená k poskytování úvěrů konečným uživatelům prostřednictvím pověřeného FRM                            | 524 845 753.00    |
| C.II.6.   | * Realizace FN JESSICA - vznik Holdingového fondu v rámci SFRB - investiční dotace určená na správu pověřeného FRM                                                                          | 51 907 822.00     |
| C.II.6.   | * Realizace FN JESSICA - vznik Holdingového fondu v rámci SFRB - vytvořené úroky z prostředků uložených v PPF Bank a.s., jako navýšení poskytnuté dotace (alokace)                          | 1 364 454.40      |
| C.III.1.  | saldo nákladů a výnosů k 31.12.2012 - výsledek hospodaření roku 2012                                                                                                                        | - 820 035 198.05  |
| C.III.3.  | Hospodářský výsledek roku 2010 - neuhrazená ztráta z minulých let                                                                                                                           | -1 698 066 692.11 |
| D.II.4.   | složená kauce na případné delikvence při splácení úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.                                                                                                              | 120 000.00        |
| D.II.9.   | * Realizace FN JESSICA - příjem investiční dotace určené na správu pověřeného FRM a jeho prostřednictvím k poskytování úvěrů konečným příjemcům. Dotace je určena k vypořádání k roku 2015. | 579 289 575.00    |
| D.II.9.   | * Realizace FN JESSICA - příjem neinvestiční dotace určené na správu Holdingového fondu SFRB, jako samostatné vnitřní účetní jednotky. Dotace je určena k vypořádání k roku 2015.           | 30 579 914.00     |
| D.III.5.  | neuhrazené závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů v souladu se splatností v lednu 2013                                                                                                | 311 990.17        |
| 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.                                                                             | 33 792.56         |
| D.III.7.  | přijaté platby k identifikaci a následnému umístění na příslušný účet dle účelu platby                                                                                                      | 13 788.74         |
| D.III.13. | čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účet v souladu s termínem výplaty dne 4.1.2013                                                                                                 | 1 137 079.00      |
| D.III.13. | čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr, k převodu na bankovní účet v souladu s termínem výplaty dne 4.1.2013                                                                              | 171 322.00        |
| D.III.14. | cestovné a zaměstnanců k převodu v rámci výplatního termínu dne 4.1.2013                                                                                                                    | 3 577.00          |
| D.III.14. | příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2013                                                                                                    | 11 900.00         |
| D.III.15. | předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2012                                                                                                                                      | 539 327.00        |
| D.III.15. | předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2012                                                                                                                                     | 245 676.00        |
| D.III.17. | předpis odvodu daně z příjmů ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod konaných mimo pracovní poměr za 12/2012 k převodu do 20.1.2013 na účet finančního úřadu          | 262 063.00        |

|           |                                                                                                                                                                                                                |               |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| D.III.30. | Dotace ze SR(MMR) poskytnutá k výplatě úrokové dotace dle NV 299/2001 Sb. - PANEL - ve výši uzavřených smluv v roce 2011. Dotace je určena k vypořádání se státním rozpočtem v termínu 2/2013.                 | 51 000 000.00 |
| D.III.30. | Neinvestiční dotace ze SR (MMR), poskytnutá na zvýšené náklady spojené s realizací výkazu "pomocný analytický přehled" ve výši fakturace. Dotace je určena k vypořádání se státním rozpočtem v termínu 2/2013. | 325 000.00    |
| D.III.33. | Nevyfakturované služby ČMZRB za 4. čtvrtletí roku 2012 - odměna (výplaty dotací a krytí rizik k programu PANEL)                                                                                                | 20 766 615.43 |
| D.III.33. | nevypořádané dotace (výstavba sociálních bytů obcemi) dle NV č. 146/2003 Sb.                                                                                                                                   | 88 500 000.00 |
| D.III.33. | Nezúčtované poskytnuté zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor SFRB k vypořádání v roce 2013                                                                                                    | 405 520.00    |
| D.III.33. | Nevyfakturované dodávky plynoucí z dodavatelsko-odběratelských vztahů                                                                                                                                          | 20 232.00     |
| D.III.34. | čisté odměny statutárním orgánům (výbor+dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 4.1.2013                                                                                                        | 47 496.00     |
| D.III.34. | přijaté platby od fyzických osob v rámci splácení poskytnutého úvěru - určených systémem k vrácení v nejbližším následujícím období                                                                            | 24 973.30     |
| D.III.34. | Předpis závazku k úhradě v období roku 2013                                                                                                                                                                    | 31 108.25     |

\* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

## Příloha ZÁKLADNÍ

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

**sestavená k 31.12.2012**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

| <b>E.3. Doplnující informace k položkám přehledu o peněžních tocích</b> |                                                                                                                                                                                                                          |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>K položce</b>                                                        | <b>Doplnující informace</b>                                                                                                                                                                                              | <b>Částka</b>    |
| A.I.                                                                    | Položka zahrnuje stavy účtů: 551, 556, 557 + zápisy na stranách účtů 044, 045                                                                                                                                            | 30 393 705.07    |
| A.II.1.                                                                 | Položka zahrnuje stavy účtů: 314, 335, 373, 377, 385, 388 a 557 (14.783,60 – prominuté sankce v roce 2012 předepsané v minulých letech)                                                                                  | - 592 759 941.24 |
| A.II.2.                                                                 | Položka zahrnuje stavy účtů: 321, 324, 331, 333, 336, 342, 374, 378, 384, 389 a mínus stav účtu 557                                                                                                                      | - 38 491 369.19  |
| B.I.                                                                    | Položka zahrnuje:<br>1. pořízení dlouhodobého hmotného majetku ve výši 802.000,-- Kč<br>2. doplatek zálohy z roku 2011 na pořízení dlouhodobého nehmotného majetku ve výši 331.680,-- Kč<br>3. pohyb na účtech 044 a 045 | -1 165 960.00    |
| C.I.                                                                    | Položka zahrnuje změny na účtech: 419,403,412                                                                                                                                                                            | 580 635 095.34   |
| C.II.                                                                   | Položka zahrnuje změnu na účtu: 472                                                                                                                                                                                      | 609 898 489.00   |
| C.III.                                                                  | Položka zahrnuje změny na účtech: 462,465                                                                                                                                                                                | 792 464 281.97   |

## Příloha ZÁKLADNÍ

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

**sestavená k 31.12.2012**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

| <b>E.4. Doplnující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu</b> |                                                                                                                                                                                                        |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>K položce</b>                                                                  | <b>Doplnující informace</b>                                                                                                                                                                            | <b>Částka</b>    |
| A.I.                                                                              | Položka zahrnuje stav na účtu: 401                                                                                                                                                                     | 9 592 869 925.77 |
| A.III.                                                                            | Položka zahrnuje stav na účtu: 403 - investiční dotace - FN JESSICA na pořízení investičního majetku pro Holdingový fond                                                                               | 2 536 000.00     |
| A.V.                                                                              | Položka zahrnuje stav na účtu: 406                                                                                                                                                                     | 8 324 472 192.09 |
| B.                                                                                | Položka zahrnuje stav na účtu:<br>1. 412 - fond kulturních a sociálních potřeb<br>2. 419 - Holdingový fond zřízený jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFRB, určený k realizaci FN JESSICA | 579 414 808.76   |

# Příloha ZÁKLADNÍ

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

**sestavená k 31.12.2012**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

| <b>E.2. Doplnující informace k položkám výkazu zisku a ztráty</b> |                                                                                                                                                                          |                |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>K položce</b>                                                  | <b>Doplnující informace</b>                                                                                                                                              | <b>Částka</b>  |
| A.I.1.                                                            | Spotřební materiál, kancelářské potřeby                                                                                                                                  | 922 301.60     |
| A.I.1.                                                            | Pořízený dlouhodobý hmotný majetek v operativní evidenci                                                                                                                 | 4 430.00       |
| A.I.1.                                                            | Pohonné hmoty                                                                                                                                                            | 314 039.58     |
| A.I.2.                                                            | Vodné, stočné, plyn, energie                                                                                                                                             | 774 202.79     |
| A.I.8.                                                            | Opravy a udržování majetku                                                                                                                                               | 362 998.00     |
| A.I.9.                                                            | Cestovné tuzemské i zahraniční                                                                                                                                           | 149 158.31     |
| A.I.10.                                                           | Prezentace Fondu - pohoštění, služby - včetně odměny z veřejné soutěže                                                                                                   | 175 423.94     |
| A.I.12.                                                           | Ostatní služby - poštovné, telekomunikační služby, nájemné, školení a další                                                                                              | 11 587 327.27  |
| A.I.12.                                                           | Ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie apod.                                                                                                        | 3 611 713.40   |
| A.I.13.                                                           | Vyplacené mzdy zaměstnancům včetně odstupného                                                                                                                            | 21 835 314.00  |
| A.I.13.                                                           | Vyplacené odměny statutárním orgánům (výbor+dozorčí rada)                                                                                                                | 681 613.00     |
| A.I.13.                                                           | Vyplacené odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr                                                                                                                    | 1 410 812.00   |
| A.I.13.                                                           | Náhrady v době trvání nemoci                                                                                                                                             | 74 289.00      |
| A.I.14.                                                           | Sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem                                                                                                                               | 5 669 999.00   |
| A.I.14.                                                           | Zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem                                                                                                                              | 2 106 811.00   |
| A.I.16.                                                           | Tvorba FKSP - 1% z hrubých mezd                                                                                                                                          | 214 615.94     |
| A.I.16.                                                           | Příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek                                                                                                                     | 351 505.00     |
| A.I.20.                                                           | Ostatní poplatky - dálniční známky                                                                                                                                       | 8 300.00       |
| A.I.28.                                                           | Odpisy Dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2012                                                                                                                       | 542 777.00     |
| A.I.28.                                                           | Odpisy Dlouhodobého hmotného majetku v roce 2012                                                                                                                         | 1 371 668.20   |
| A.I.33.                                                           | Tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávkám z ukončených smluv k poskytnutým úvěrům FO (NV 97/2002 Sb., NV 28/2006 Sb., NV 396/2002 Sb., NV 616/2004 Sb.)         | 6 448 955.52   |
| A.I.33.                                                           | Tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávkám z předpisu dotací k vrácení (NV146/2003 Sb., NV 299/2001 Sb., NV 63/2006 Sb.)                                         | 21 983 240.75  |
| A.I.34.                                                           | Prominuté sankce předepsané Fondem v minulých letech k úvěrům FO                                                                                                         | 14 783.60      |
| A.I.35.                                                           | Pořízený drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů - 100% odpis                                                                                             | 287 547.00     |
| A.I.36.                                                           | Pojištění majetku Fondu                                                                                                                                                  | 191 763.00     |
| A.I.15.                                                           | Povinné úrazové pojištění zaměstnanců                                                                                                                                    | 87 352.00      |
| A.I.36.                                                           | Vrácené přijaté platby z minulých let na základě rozhodnutí příslušného finančního úřadu (např. prominutí v následujícím období)                                         | 27 401.00      |
| A.II.5.                                                           | Poplatky bankovním ústavům za vedení svěřených dotačních titulů                                                                                                          | 108 313 362.49 |
| A.III.1.                                                          | Poskytnuté úrokové dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL NV č. 299/2001 Sb.                                                                                                 | 919 645 065.00 |
| A.III.1.                                                          | Poskytnuté dotace k programu na výstavbu nájemních sociálních bytů NV č. 333/2009 Sb.                                                                                    | 7 195 833.01   |
| A.III.1.                                                          | Poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě dle NV č. 616/2001 Sb.                                                                                        | 73 560 000.00  |
| B.I.2.                                                            | Přijaté poplatky za poskytnuté úvěry - záruky                                                                                                                            | 1 998 477.00   |
| B.I.9.                                                            | Úrok z prodlení splácení ze smluv o úvěru fyzických osob                                                                                                                 | 545 410.00     |
| B.I.10.                                                           | Ostatní sankce předepsané i přijaté z titulu poskytnutých úvěrů FO po odstoupení od úvěrové smlouvy a vratky dotací předepsaných finančním úřadem k odvodu zpět do Fondu | 8 354 408.85   |
| B.I.17.                                                           | Přijaté pojistné plnění ze škodní události                                                                                                                               | 447 577.00     |
| B.I.17.                                                           | Ostatní přijaté platby                                                                                                                                                   | 2 396.29       |
| B.II.2.                                                           | Úroky z dočasně volných prostředků uložených na účtech bankovních ústavů                                                                                                 | 175 921 328.29 |
| B.II.2.                                                           | Úroky ze splátek úvěrů fyzickým osobám (NV 97/2002 Sb., NV 396/2002 Sb., NV 616/2004 Sb., NV 28/2006 Sb.)                                                                | 116 725 621.84 |
| B.II.2.                                                           | Předpis úroků po splatnosti z úvěrů fyzickým osobám po odstoupení od úvěrové smlouvy (NV 97/2002 Sb., NV 396/2002 Sb., NV 616/2004 Sb., NV 28/2006 Sb.)                  | 266 926.74     |
| B.II.2.                                                           | Předpis úroků po splatnosti z úvěrů fyzickým osobám (NV 97/2002 Sb., NV 396/2002 Sb., NV 616/2004 Sb., NV 28/2006 Sb.)                                                   | 189 996.27     |
| B.II.2.                                                           | Úroky ze splátek úvěrů obcím (NV 396/2001 Sb.)                                                                                                                           | 3 877 376.35   |
| B.II.2.                                                           | Úroky ze splátek úvěrů bytovým družstvům (Zákon 378/2005 Sb.)                                                                                                            | 4 619 844.83   |
| B.IV.1.                                                           | Vrácené dotace z minulých let od obcí (NV 481/2000 Sb., NV 146/2003 Sb.)                                                                                                 | 4 293 932.00   |
| B.IV.1.                                                           | Vrácené dotace z minulých let (NV 299/2001 Sb.)                                                                                                                          | 129 391.00     |
| B.II.2.                                                           | Úroky ze splátek úvěrů investorům (NV 284/2011 Sb.)                                                                                                                      | 169 877.78     |
| A.I.27.                                                           | * FN JESSICA - vytvořený úrok u PPF BANK jako navýšení stávající alokace k prostředkům poskytnutým formou investiční dotace od ŘO(MMR)                                   | 1 364 454.40   |
| A.II.3.                                                           | Kurzová ztráta ze zúčtování zahraniční pracovní cesty zaměstnanců                                                                                                        | 102.41         |
| A.III.1.                                                          | snížení nákladů aktuálního roku plynoucí z vypořádání poskytnuté dotace v minulých letech na povodně                                                                     | -55 407.40     |
| B.II.2.                                                           | * FN JESSICA - úroky vytvořené uložení dotace u PPF BANK (účet pro činnost holdingového fondu)                                                                           | 1 364 454.40   |
| B.IV.1.                                                           | Přijátá neinvestiční dotace ve výši fakturované ceny na zvýšené náklady spojené s tvorbou výkazu PAP                                                                     | 297 600.00     |
| B.IV.1.                                                           | Přijátá neinvestiční dotace na výplaty k programu PANEL - úroková dotace                                                                                                 | 51 000 000.00  |
| B.IV.1.                                                           | * FN JESSICA - přijátá neinvestiční dotace na krytí nákladů roku 2012, spojená se správou Holdingového fondu                                                             | 994 475.12     |

\* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

# Příloha

## FOND KULTURNÍCH A SOCIÁLNÍCH POTŘEB

### ZÁKLADNÍ

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

sestavená k 31.12.2012

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

| F. Doplňující informace k fondům účetní jednotky |                                                                                         |                        |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Položka                                          |                                                                                         | BĚŽNÉ ÚČETNÍ<br>OBDOBÍ |
| Číslo                                            | Název                                                                                   |                        |
| <b>A.I.</b>                                      | <b>Počáteční stav fondu k 1.1.</b>                                                      | <b>1 315 713.42</b>    |
| <b>A.II.</b>                                     | <b>Tvorba fondu</b>                                                                     | <b>214 615.94</b>      |
| 1.                                               | Základní příděl                                                                         | 214 615.94             |
| 2.                                               | Splátky půjček na bytové účely poskytnutých do konce roku 1992                          | 0.00                   |
| 3.                                               | Náhrady škod a pojistná plnění od pojišťovny vztahující se k majetku pořízenému z fondu | 0.00                   |
| 4.                                               | Peněžní a jiné dary určené do fondu                                                     | 0.00                   |
| 5.                                               | Ostatní tvorba fondu                                                                    | 0.00                   |
| <b>A.III.</b>                                    | <b>Užití fondu</b>                                                                      | <b>233 550.00</b>      |
| 1.                                               | Půjčky na bytové účely                                                                  | 0.00                   |
| 2.                                               | Stravování                                                                              | 94 430.00              |
| 3.                                               | Rekreace                                                                                | 0.00                   |
| 4.                                               | Kultura, tělovýchova a sport                                                            | 0.00                   |
| 5.                                               | Sociální výpomoci a půjčky                                                              | 0.00                   |
| 6.                                               | Poskytnuté peněžní dary                                                                 | 0.00                   |
| 7.                                               | Úhrada příspěvku na penzijní připojištění                                               | 128 220.00             |
| 8.                                               | Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění                                   | 0.00                   |
| 9.                                               | Ostatní užití fondu                                                                     | 10 900.00              |
| <b>A.IV.</b>                                     | <b>Konečný stav fondu</b>                                                               | <b>1 296 779.36</b>    |

## **KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFRB**

Návrh rozpočtu SFRB na rok 2012 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 718 ze dne 27. září 2011, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 920 z 32. schůze dne 14. prosince 2011 (sněmovní tisk 517).

Schválený rozpočet byl v průběhu roku dvakrát upraven, v obou případech změnami nedošlo k navýšení celkového objemu výdajů, ale pouze k přesunu finančních prostředků mezi jednotlivými položkami rozpočtu, a to při zachování schváleného objemu jednotlivých seskupení výdajů.

Z tohoto důvodu ministr pro místní rozvoj využil ust. § 5 odst. 6 zákona č. 211/2000 Sb. o Státním fondu rozvoje bydlení, které umožňuje projednání a schválení takového přesunu v kompetenci Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny.

- 1) V souvislosti s přípravou realizace vládou schválené Koncepce bytové politiky do roku 2020 došlo k naléhavé potřebě posílení výdajové položky ostatní osobní výdaje, pokrývající výdaje spojené s odměnami pracovníků zaměstnaných na dohody o pracovní činnosti a dohody o provedení práce. Jednalo se o činnosti a práce, jejichž struktura a rozsah nevyžadovala obsazení plného a stálého pracovního úvazku a jejichž výkon prostřednictvím zaměstnanců v hlavním pracovním poměru by byl neekonomický. V oblasti personálních nákladů došlo také k posílení položky na pokrytí výplat odstupného v případě ukončení pracovního poměru ze strany zaměstnavatele z důvodu organizačních změn. Zvýšení uvedených položek o celkových 1,3 mil. Kč bylo plně kryto snížením položky na platy zaměstnanců v pracovním poměru. Další změny ve výši 0,7 mil. Kč se týkaly položek pokrývajících neinvestiční náklady spojené se správou Fondu a byly plně kryty snížením položek v seskupení neinvestičních výdajů, u kterých vývoj čerpání ukazoval, že nebudou do konce roku 2012 využity v plném rozsahu.

Návrh I. změny rozpočtu SFRB byl schválen usnesením Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny č. 100 ze dne 23. května 2012.

- 2) V rámci výdajů na zajišťování realizace podpor nastala nutnost pokrytí položky ostatní neinvestiční výdaje jinde nezařazené, kde se promítla vratka nedočerpané části dotace poskytnuté SFRB Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2011, která byla provedena v rámci ročního zúčtování v roce 2012 a dále vratky duplicitně inkasovaných prostředků, přijatých v předchozích letech. Změna položky ve výši 1,0 mil. Kč byla plně pokryta snížením položky na úhradu služeb peněžních ústavů, právních služeb a finančních operací v rámci výdajů na realizaci podpor. Ostatní přesuny o objemu 0,77 mil. Kč se týkaly položek pokrývajících neinvestiční a investiční náklady spojené se správou SFRB a byly opět plně kryty snížením jiných položek v seskupení neinvestičních a investičních výdajů.

Návrh II. změny rozpočtu SFRB byl schválen usnesením Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny č. 125 ze dne 29. listopadu 2012.

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



## Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFRB na rok 2012 v oblasti **příjmů** činil **1 012 mil. Kč**. Skutečné příjmy Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2012 dosáhly částky **1 747,65 mil. Kč**, tj. o 53,29 % vyšší než příjmy rozpočtované.

Vyšších příjmů bylo dosaženo především v důsledku převodu **609,87 mil. Kč** do Holdingového fondu z Ministerstva pro místní rozvoj. Holdingový fond je samostatnou, účetně vyčleněnou jednotkou v rámci účetnictví Státního fondu rozvoje bydlení. Založení Holdingového fondu pro realizaci finančního nástroje JESSICA, kterou umožnila novela zákona o Státním fondu rozvoje bydlení ze dne 18. 7. 2012, schválil výbor SFRB. Holdingový fond bude z evropského finančního nástroje JESSICA poskytovat nízkouročené, dlouhodobé úvěry na opravy a modernizace vlastníkům bytových domů na území měst, která mají schválen Integrovaný plán rozvoje měst.

Bez vlivu tohoto převodu činily příjmy SFRB 1 137,78 mil. Kč, o 12,43% překročily rozpočtovaný objem. Důvodem bylo přijetí dvou dotací z Ministerstva pro místní rozvoj:

- mimořádné neinvestiční dotace ve výši **51 mil. Kč**, jako nároku z nespotřebovaných výdajů roku 2011 v rámci Programu na podporu oprav bytových domů (program Nový Panel, NV č. 299/2001 Sb. v platném znění), na výplaty příspěvků ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace bytových domů, a to ze smluv o poskytnutí podpory, uzavřených v roce 2011,
- mimořádné neinvestiční dotace ve výši **0,33 mil. Kč** na částečné pokrytí nákladů spojených se zajištěním předávání informací pro monitorování a řízení veřejných financí (pomocné analytické přehledy). Dotace byla použita na realizaci úprav zpracování účetních výkazů o nové výkazy Pomocného analytického přehledu (PAP výkazů CV<sub>30</sub> až CV<sub>34</sub> v systému EIS JASU CS, a to v rozsahu:
  - zajištění tvorby Pomocného analytického přehledu ze stávajících dat v účetním systému do požadované podoby výkazu a následný elektronický přenos do Centrálního systému účetních informací státu,
  - zajištění elektronického přenosu dat z ČMZRB, a.s. (pověřená banka pro realizaci výplat dotací v rámci programu PANEL/NOVÝ PANEL) do účetního systému SFRB ve formátu, zajišťujícím automatický převod dat do Pomocného analytického přehledu.

Dotace byly použity v souladu s rozhodnutím o poskytnutí a v lednu roku 2013 řádně vypořádány.

Vliv na vyšší objem příjmů měl také vyšší objem splátek z poskytnutých úvěrů z titulu předčasného splacení úvěrů a vyšší výnosy z vlastního jmění SFRB.

Splátky úvěrů poskytnutých veřejným rozpočtům (městům a obcím) dosáhly částky **55,96 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů **10,39 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých investorům na výstavbu nájemního bydlení **1,32 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých fyzickým osobám **665,88 mil. Kč** (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte), úroky z poskytnutých úvěrů činily **125,60 mil. Kč**, přijaté úroky z dočasně volných finančních prostředků **203,40 mil. Kč**, přijaté vratky transferů **15,09 mil. Kč**, přijaté sankční platby **6,48 mil. Kč**, poplatky za poskytnutá ručení **2,00 mil. Kč**, ostatní nedaňové příjmy **0,33 mil. Kč**.

**Celkové výdaje** SFRB byly pro rok 2012 rozpočtovány ve výši **1 684,4 mil. Kč**. **Skutečné výdaje roku 2012 dosáhly výše 1 186,67 mil. Kč.**

Kladné saldo hospodaření ve výši 560,97 mil. Kč se promítlo ve zvýšení stavu finančních prostředků na bankovních účtech SFRB včetně účtů termínovaných.

V programu podpory výstavby nájemních bytů formou nízkouročeného úvěru dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb. byly v roce 2012 **vyčerpány finanční prostředků ve výši 9,85 mil. Kč.**

V rámci úrokové dotace v programu Nový Panel na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. proběhlo v roce 2012 **čerpání ve výši 919,65 mil. Kč** (ze smluv uzavřených v letech 2001 – 2010 bylo čerpáno 839,75 mil. Kč, ze smluv uzavřených v rámci programu Nový Panel v roce 2011 čerpáno 79,90 mil. Kč). Čerpání z uzavřených smluv o podpoře je rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, tj. až po dobu 15 ti let. Program byl v roce 2011 zastaven a bude plně nahrazen revolvingovým nástrojem, nízkouročenými úvěry na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. (Panel 2013+).

Nízkouročený úvěr na pořízení bytu podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. byl ve sledovaném roce **čerpán v objemu 5,1 mil. Kč** (program byl v roce 2011 zastaven, v roce 2012 probíhalo čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech).

Na dotace formou snížení jistiny úvěru za každé narozené dítě (v případě poskytnutí investičního úvěru dle tohoto nařízení vlády), byly **použity prostředky ve výši 73,56 mil. Kč**.

Na podporu oprav a modernizací bytového fondu dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. byly nově uzavřeny 3 smlouvy o poskytnutí úvěru obcím v celkovém finančním objemu 3,60 mil. Kč. **Skutečně vyčerpaná částka dosáhla v roce 2012 výše 13,52 mil. Kč** (probíhalo čerpání i ze smluv uzavřených v předchozích letech).

**V roce 2012** byly zvýhodněné úvěry pro fyzické osoby na výstavbu nebo pořízení bytu dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb. **čerpány v částce 0,30 mil. Kč**, tím **došlo k dočerpání prostředků ze smluv poskytnutých v rámci realizace pomoci při odstranění následků povodní z roku 2009 a 2010**.

V souladu s nařízením vlády č. 333/2009 Sb. byly v rámci smluv uzavřených v roce 2010 čerpány dotace poskytnuté Fondem **na výstavbu sociálního nájemního bydlení** ve výši **7,20 mil. Kč**.

**Programové výdajové položky rozpočtu na rok 2012 byly z převážné části naplněny. Na jednotlivé programy bylo vyčerpano 1 029,18 mil. Kč.**

**V míře vymezené objektivními okolnostmi SFRB splnil úkoly vyplývající ze schváleného rozpočtu na rok 2012.**

Prostředky určené na výplaty úrokových dotací z uzavřených smluv v programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů (program Panel, Nový Panel) byly využity z 96%, k mírnému nedočerpání došlo vzhledem k pozdějšímu splnění podmínek pro výplatu jednotlivých dávek úrokových dotací jejich příjemci, a tím k přesunu části nevyplacených příspěvků z roku 2012 do roku 2013.

S ohledem na poptávku obcí směrem k úvěrům na opravy a modernizace bytového fondu v předchozích letech, byla tato výdajová položka stanovena pro rok 2012 ve výši 20 mil. Kč, tento objem byl dostačující, byly uspokojeny všechny obcemi podané žádosti v požadovaných objemech. V roce 2012 nedošlo k výrazným povodňovým škodám. Položka určená na pomoc při obnově povodněmi poškozeného bytového fondu tedy nebyla smluvně naplněna, čerpány byly pouze finanční prostředky ze smluv uzavřených v předchozích letech.

Nevyčerpaný zůstaly prostředky na podporu výstavby nájemních bytů formou nízkouročených úvěrů. Hlavním důvodem byla skutečnost, že počátkem roku 2012 bylo zastaveno přijímání žádostí a nařízení vlády 284/2011 Sb., kterým se program řídí, bylo novelizováno. Nově byl program otevřen 23. srpna 2012. Do konce roku přijal Fond celkem 14 žádostí v objemu 841 mil. Kč investičních výdajů a celkovým požadovaným úvěrem 584 mil. Kč. Do konce roku se podařilo, vzhledem k nedostatkům v předložených žádostech, vyhodnotit pouze jednu žádost, a to v úvěrovém objemu 43 mil. Kč. Žadateli byl zaslán příslib úvěru společně s výzvou na doplnění II. části žádosti. Ostatní žadatelé byli vyzváni k doplnění nekompletních předložených žádostí.



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

Na zajišťování programů podpor bylo použito **108,42 mil. Kč** (výdaje na odměny bankám za vedení bankovních a čerpacích účtů, odměny regionálním střediskům v rámci programu Panel/Nový Panel, právní služby, příprava dokumentů pro orgány EU, výroba informativních materiálů, prezentace SFRB na výstavách apod.). Úspora proti rozpočtem schválené výši této výdajové položky dosahuje 56,61%.

Výdaje na správu SFRB činily **49,07 mil. Kč**, což představuje 82,64% rozpočtované položky (úspora proti schválenému rozpočtu roku 2012 činí 17,36%), z toho:

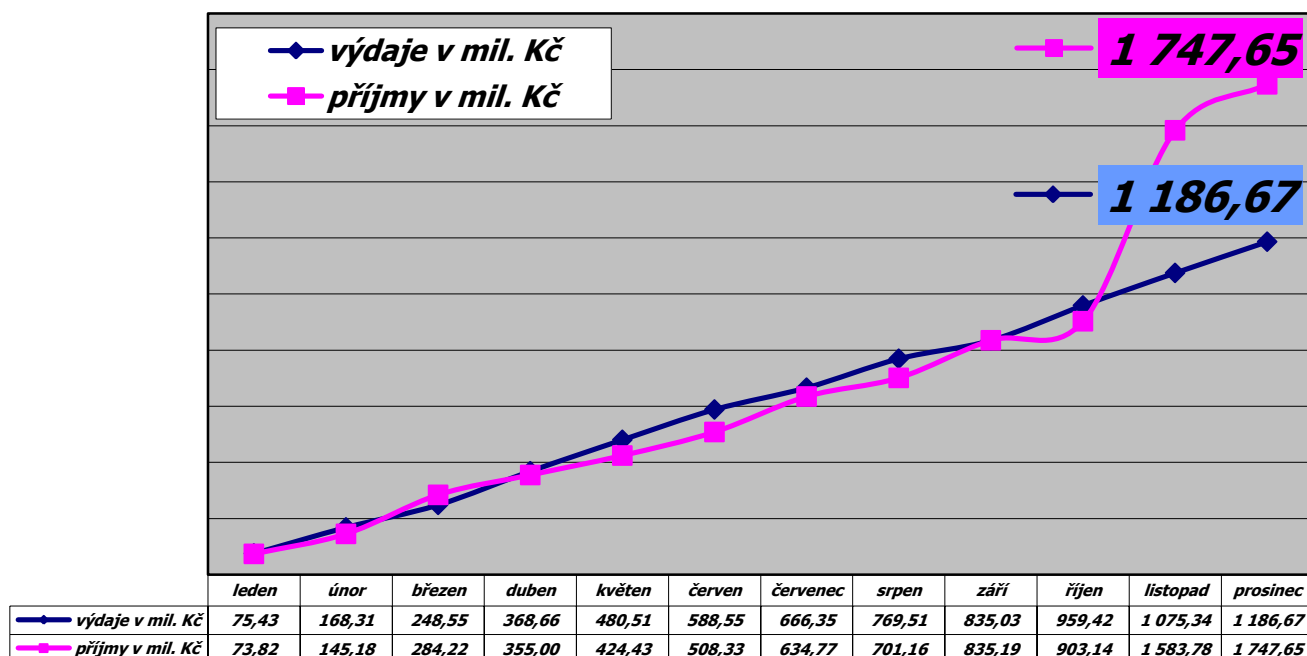
- mzdové náklady včetně příslušných odvodů 31,66 mil. Kč (odměny členům orgánů Fondu činily 0,68 mil. Kč, vyplacené odstupné 0,67 mil. Kč),
- ostatní provozní výdaje 16,28 mil. Kč (úspora 16,17% těchto rozpočtových položek roku 2012),
- kapitálové výdaje 1,13 mil. Kč (úspora 66,68% proti schválenému rozpočtu roku 2012).

Provozní výdaje SFRB tak představují 4,77% z objemu vyčerpaných podpor. Režie aparátu je tedy relativně velmi nízká a je navíc plně kryta výnosy z dočasně volných finančních prostředků Fondu.

V těchto výdajích je zahrnuto i čerpání správních výdajů Holdingového fondu, které byly pro rok 2012 čerpány z rozpočtu SFRB. V následujících obdobích budou tyto výdaje rozpočtovány samostatně pro Holdingový fond a kumulovaně v rámci SFRB.

K 31. 12. 2012 měl Fond 45 zaměstnanců. Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnance Fondu činila 40,00 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 33,12 tis. Kč).

## Příjmy a výdaje Fondu v roce 2012 kumulovaně



## Pohledávky SFRB

Ke dni 31. 12. 2012 vykazoval Státní fond rozvoje bydlení:

- poskytnuté dlouhodobé návratné finanční výpomoci ve výši 5 748,40 mil. Kč
- ostatní krátkodobé pohledávky ve výši 45,12 mil. Kč
- krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 0,89 mil. Kč

Pohledávky ze SFRB poskytnutých úvěrů (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **5 807,37 mil. Kč**:

v mil. Kč

| Úvěry poskytnuté      | stav<br>k 1.1.2012 | nově<br>čerpané | splátky<br>úvěrů | snížení jistiny<br>při narození<br>dítěte | stav<br>k 31.12.2012 |
|-----------------------|--------------------|-----------------|------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Obcím                 | 150,74             | 13,52           | 55,96            |                                           | 108,30               |
| Bytovým družstvům     | 158,51             | 0,00            | 10,39            |                                           | 148,12               |
| Ostatním práv. osobám | 0,00               | 9,85            | 1,32             |                                           | 8,53                 |
| Fyzickým osobám       | 6 202,90           | 5,40            | 592,32           | 73,56                                     | 5 542,42             |
| <b>Celkem</b>         | <b>6 512,15</b>    | <b>28,77</b>    | <b>659,99</b>    | <b>73,56</b>                              | <b>5 807,37</b>      |

Úvěrové pohledávky z jistin poskytnutých úvěrů po lhůtě splatnosti činily 2,51 mil. Kč, tj. pouze 0,04 % z celkového objemu těchto pohledávek. Ve většině případů se jednalo o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, SFRB všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu. Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády činily 58,99 mil. Kč, tyto pohledávky jsou vymáhány cestou civilního práva. Úrokové a sankční pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení a soudních poplatků evidoval SFRB ve výši 10,83 mil. Kč (v tom úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,75 mil. Kč, SFRB, popř. soudně vyměřené úroky z prodlení, sankce, soudní poplatky 10,08 mil. Kč).

K části pohledávek z odstoupených úvěrových smluv, vyměřených splatných úroků a sankcí v celkovém objemu 69,82 mil. Kč byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 32,66 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **37,16 mil. Kč**.

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti SFRB a finančních úřadů dosahovaly 242,00 mil. Kč, v souladu s účetními postupy byly vytvořeny opravné položky ve výši 234,03 mil. Kč upraveny na hodnotu **7,97 mil. Kč**.

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,36 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,53 mil. Kč**. Jednalo se o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2013 a kredit do frankovacího stroje.

## Závazky SFRB

Závazky SFRB, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2012 dosahovaly **193,44 mil. Kč.**

Závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2012 činily **2,42 mil. Kč**, neuhrazené závazky vůči dodavatelům **0,37 mil. Kč**. Splatnost těchto závazků je směřována na leden roku 2013. V závazcích figuruje i přijatá neinvestiční dotace od MMR ve výši **51,33 mil. Kč**, k vypořádání v roce 2013 a výnosy příštích období ve výši **29,59 mil. Kč** (dotace přijatá k pokrytí správních výdajů Holdingového fondu v letech 2013-2015). Položka dohadných účtů pasivních v celkové výši **109,69 mil. Kč** zahrnuje náklady časově a věcně související s rokem 2012, ke kterým k ultimu roku 2012 Fond ještě neobdržel daňové doklady (poplatky ČMZRB, a.s. za poslední čtvrtletí roku, služby k nájům, energie – 21,19 mil. Kč) a vyplacené, k 31. 12. 2012 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 **8 195,30 mil. Kč**
- ze smluv o poskytnutí dotace na výstavbu sociálních nájemních bytů právníky a fyzickými osobami dle NV č. 333/2009 Sb. v objemu **17,09 mil. Kč**
- ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **32,18 mil. Kč** (viz tabulka).

**Celková suma závazků Fondu z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor dosahuje částky 8 244,57 mil. Kč.**

**Do podrozvahových položek** je dále promítnuta SFRB poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši 192,14 mil. Kč (70% nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši 192,14 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 právníky osobám ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů. Aktuální stav těchto ručitelských závazků SFRB k 31. 12. 2012 (70% nesplacených zůstatků jistin úvěrů) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši 85,75 mil. Kč.

Ve shodné výši jsou evidovány zástavy nemovitostí, sloužící k zajištění poskytnutých ručení. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům (148,11 mil. Kč), právníky osobám (8,53 mil. Kč) a fyzickým osobám (56,38 mil. Kč).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 1 003,32 mil. Kč. Rezervy jsou deponovány na účelových účtech u ČMZRB, a.s. (program Panel/Nový Panel) a u ČS, a.s. (záruky dle NV č. 370/2004 Sb.).

v tis. Kč

|                                                                                    |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Přísliby investičních a neinvestičních transferů</b>                            | <b>8 212 390,92</b> |
| - právníky a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)      | 8 195 304,35        |
| - právníky a fyzickým osobám dle NV č. 333/2009 Sb. (výstavba soc. nájemních bytů) | 17 086,57           |
| <b>Přísliby úvěrů</b>                                                              | <b>32 176,13</b>    |
| - obcím dle NV č. 396/2001 Sb.                                                     | 29 175,52           |
| - fyzickým osobám dle NV č. 616/2004 Sb.                                           | 3 000,00            |
| - fyzickým osobám dle NV č. 396/2002 Sb. – popovodňová výstavba                    | 0,61                |

|                                                                            |                     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Poskytnuté záruky</b>                                                   | <b>277 891,31</b>   |
| - obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004                         | 192 138,15          |
| - právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění      | 85 753,16           |
| <b>Přijaté zástavy</b>                                                     | <b>490 920,99</b>   |
| - zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín                 | 192 138,15          |
| - zástava nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb. | 85 753,16           |
| - zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.          | 148 113,15          |
| - zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.              | 8 533,61            |
| - zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004 Sb.    | 56 382,92           |
| <b>Rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky</b>                          | <b>1 003 321,26</b> |
| - dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL                      | 975 532,13          |
| - dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění                                   | 27 789,13           |

## Majetek SFRB

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2012 činila 28,42 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **11,01 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **8,39 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **0,75 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **1,86 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci je, v souladu s účetními metodami, pomocí oprávek k drobnému dlouhodobému majetku, ke dni zařazení do majetku SFRB 100% odepisován. Objem majetku v operativní evidenci dosáhl 1,86 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31. 12. 2012 činil **10 182,61 mil. Kč**. Část těchto prostředků je uložena na běžném účtu u České národní banky. Dále pak na účtech komerčních peněžních ústavů, které byly otevřeny pro potřeby realizace nařízeními vlády schválených programů podpor bydlení; zde je část prostředků uložena na účelově vázaných účtech, sloužících pro potřeby krytí již smluvně uzavřených, ale dosud nečerpaných, závazků (např. v rámci programu Panel/Nový Panel, kdy výplata dotace úroků probíhá v pololetních intervalech až po dobu 15 ti let). Za účelem maximálního finančního zhodnocení je část dočasně volných finančních prostředků SFRB uložena na termínovaných vkladech. Prostředky převedené do Holdingového fondu Státního fondu rozvoje bydlení z Ministerstva pro místní rozvoj ve výši 609,87 mil. Kč byly na základě vyhodnocení nabídek komerčních bankovních ústavů uloženy do PPF banky, a.s. Úrokové výnosy ze všech účtů tvoří příjmy, které jsou dále použity na financování programů podpor bydlení. Částka finančního zhodnocení v roce 2012 dosáhla výše 203,39 mil. Kč.

## Stav finančních prostředků na účtech SFRB k 31.12.2012

v mil. Kč

| Banka                   | stav finančních prostředků<br>k 31.12.2012 | *roční úrokový výnos |
|-------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| ČNB                     | 1,59                                       | 0,00                 |
| UniCredit Bank CR, a.s. | 505,68                                     | 5,64                 |
| ČS, a.s.                | 471,50                                     | 6,49                 |
| ČMZRB, a.s.             | 8 585,51                                   | **121,50             |
| ČSOB, a.s.              | 7,10                                       | 0,03                 |
| PPF banka               | ***611,23                                  | 69,73                |
| <b>Celkem</b>           | <b>10 182,61</b>                           | <b>203,39</b>        |

\* roční úrokový výnos je závislý na změně stavu depozit u dané banky v průběhu celého roku – stav finančních prostředků k 31. 12. 2012 nevyjadřuje průměrný zůstatek účtu.

\*\* k části dočasně volných prostředků jsou uzavírány roční termínované vklady splatné v měsíci březnu, červenci a prosinci, část úrokových výnosů bude vyplacena až v roce 2013.

\*\*\* jedná o prostředky na realizaci finančního nástroje JESSICA

## Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení pro rok 2012

### Příjmy (v mil. Kč)

|                                | <b>schválený<br/>rozpočet</b> | <b>skutečnost</b> | <b>% plnění</b> |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|
| Dotace ze státního rozpočtu    | <b>0,00</b>                   | <b>51,33</b>      | <b>x</b>        |
| Holdingový fond - dotace z MMR | <b>0,00</b>                   | <b>609,87</b>     | <b>x</b>        |
| Splátky z poskytnutých úvěrů   | <b>705,00</b>                 | <b>733,55</b>     | <b>104,05%</b>  |
| Úroky z poskytnutých úvěrů     | <b>146,80</b>                 | <b>125,60</b>     | <b>85,56%</b>   |
| * Výnosy z vlastního jmění     | <b>158,20</b>                 | <b>203,39</b>     | <b>128,57%</b>  |
| Vratky dotací                  | <b>0,00</b>                   | <b>15,09</b>      | <b>x</b>        |
| Ostatní nedaňové příjmy        | <b>2,00</b>                   | <b>8,81</b>       | <b>x</b>        |
| <b>Příjmy celkem</b>           | <b>1 012,00</b>               | <b>1 747,64</b>   | <b>172,69%</b>  |

\* SFRB generoval ročně výnosy z vlastního jmění ve výši cca 200 mil. Kč (v roce 2012 činily tyto výnosy 203,39 mil. Kč). Vlivem změny zákona č. 218/2000 Sb. dojde k dramatickému snížení těchto výnosů, a tím ke snížení příjmů, výsledku finančního hospodaření a zhoršení hospodářského výsledku SFRB o částku cca 200 mil. Kč oproti výsledkům minulých let.

## Výdaje

(v mil. Kč)

|                                                                                                                  | <b>schválený<br/>rozpočet</b> | <b>skutečnost</b> | <b>% plnění</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|
| Nízkoúročené úvěry na výstavbu nájemního bydlení                                                                 | <b>280,00</b>                 | <b>9,85</b>       | <b>0,00%</b>    |
| Úvěry obcím na opravy a modernizace bytů                                                                         | <b>20,00</b>                  | <b>13,52</b>      | <b>18,00%</b>   |
| Zvýhodněné úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi                              | <b>7,00</b>                   | <b>0,00</b>       | <b>0,00%</b>    |
| Zvýhodněné úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce povodní poškozených objektů bydlení                    | <b>6,00</b>                   | <b>0,00</b>       | <b>0,00%</b>    |
| Zvýhodněné úvěry na výstavbu bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi                                        | <b>7,00</b>                   | <b>0,30</b>       | <b>0,00%</b>    |
| Výplata příspěvků k úrokům z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů ze smluv let 2001-2010 (program PANEL)  | <b>848,00</b>                 | <b>839,75</b>     | <b>99,03%</b>   |
| Výplata příspěvků k úrokům z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů ze smluv roku 2011 (program NOVÝ PANEL) | <b>112,00</b>                 | <b>79,90</b>      | <b>71,34%</b>   |
| Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení                                                   | <b>100,00</b>                 | <b>73,56</b>      | <b>73,56%</b>   |
| Úvěry mladým lidem na pořízení bydlení - koupě, výstavba                                                         | <b>0,00</b>                   | <b>5,10</b>       | <b>x</b>        |
| Dotace investorům nájemního bydlení (sociální bydlení)                                                           | <b>0,00</b>                   | <b>7,20</b>       | <b>x</b>        |
| Výdaje na zajišťování podpor /včetně nákladů poskytnutého ručení/                                                | <b>246,80</b>                 | <b>108,42</b>     | <b>43,93%</b>   |
| Správní výdaje Fondu                                                                                             | <b>57,60</b>                  | <b>49,07</b>      | <b>85,19%</b>   |
| z toho:                                                                                                          |                               |                   |                 |
| - mzdové a ostatní související náklady                                                                           | 34,78                         | 31,66             | 91,03%          |
| - neinvestiční náklady                                                                                           | 19,42                         | 16,28             | 83,83%          |
| - investiční náklady                                                                                             | 3,40                          | 1,13              | 33,24%          |
| <b>Výdaje celkem</b>                                                                                             | <b>1 684,40</b>               | <b>1 186,67</b>   | <b>70,45%</b>   |

## Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31.12.2012

v Kč

### Dlužné jistiny po splatnosti

| typ úvěru           | po splatnosti do 2 měsíců |                   | po splatnosti 2 - 12 měsíců |                   | po splatnosti nad 12 měsíců |                     | po splatnosti celkem |                     | % po splatnosti ze zůstatku pohledávek | % po splatnosti z čerpaných úvěrů |
|---------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
|                     | počet                     | objem             | počet                       | objem             | počet                       | objem               | počet                | objem               |                                        |                                   |
| <b>mladí 200</b>    | 29                        | 38 070,40         | 8                           | 20 407,30         | 1                           | 86 553,20           | 38                   | 145 030,90          | 0,827                                  | 0,053                             |
| <b>mladí 300</b>    | 405                       | 555 085,90        | 88                          | 447 808,60        | 23                          | 649 606,20          | 516                  | 1 652 500,70        | 0,035                                  | 0,023                             |
| <b>mladí 150</b>    | 134                       | 212 843,50        | 21                          | 101 530,20        | 3                           | 68 949,50           | 158                  | 383 323,20          | 0,053                                  | 0,021                             |
| <b>povodně 850</b>  | 15                        | 58 914,00         | 4                           | 63 647,00         | 1                           | 206 934,00          | 20                   | 329 495,00          | 0,451                                  | 0,238                             |
| <b>obce</b>         | 0                         | 0,00              | 0                           | 0,00              | 0                           | 0,00                | 0                    | 0,00                | 0,000                                  | 0,000                             |
| <b>družstva</b>     | 0                         | 0,00              | 0                           | 0,00              | 0                           | 0,00                | 0                    | 0,00                | 0,000                                  | 0,000                             |
| <b>nájemní byty</b> | 0                         | 0,00              | 0                           | 0,00              | 0                           | 0,00                | 0                    | 0,00                | 0,000                                  | 0,000                             |
| <b>celkem</b>       | 583                       | <b>864 913,80</b> | 121                         | <b>633 393,10</b> | 28                          | <b>1 012 042,90</b> | 732                  | <b>2 510 349,80</b> | <b>0,043</b>                           | <b>0,024</b>                      |

Poznámka: příslušné dlužné úroky dosahují částky 747 822,10 Kč.

## Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31.12.2012

v Kč

| typ úvěru                       | počet uzavřených smluv | čerpané úvěry            | splátky úvěrů           | zůstatek úvěrových pohledávek |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>mladí 200</b>                | 1 408                  | 272 804 392,70           | 255 258 566,70          | 17 545 826,00                 |
| <b>mladí 300</b>                | 24 256                 | 7 114 006 535,60         | 2 381 350 731,97        | 4 732 655 803,63              |
| <b>mladí 150 + povodně 2009</b> | 12 749                 | 1 834 032 141,10         | 1 114 908 813,91        | 719 123 327,19                |
| <b>povodně 850</b>              | 184                    | 138 218 755,53           | 65 119 988,25           | 73 098 767,28                 |
| <b>obce</b>                     | 218                    | 954 559 555,65           | 846 257 318,39          | 108 302 237,26                |
| <b>družstva</b>                 | 16                     | 184 596 815,25           | 36 483 667,55           | 148 113 147,70                |
| <b>nájemní byty</b>             | 1                      | 9 854 849,00             | 1 321 234,08            | 8 533 614,92                  |
| <b>celkem</b>                   | <b>38 832</b>          | <b>10 508 073 044,83</b> | <b>4 700 700 320,85</b> | <b>5 807 372 723,98</b>       |



# Zpráva nezávislého auditora



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

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

## Zpráva nezávislého auditora

### Výboru státního fondu Státní fond rozvoje bydlení

Na základě provedeného auditu jsme dne 14. 2. 2013 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 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za období od 1.1.2012 do 31.12.2012, přehledu o peněžních tocích k 31.12.2012, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

### Odpovědnost auditora

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

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

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

BDO Audit s. r. o., česká společnost s ručením omezeným (IČ 45 31 43 81, registrovaná u Rejstříkového soudu Praha, oddíl a vložka C. 7279, auditorské oprávnění Komory auditorů ČR č. 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.



# Výrok nezávislého auditora



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

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

## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Státní fond rozvoje bydlení k 31.12.2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2012 do 31.12.2012, 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 31.12.2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 14. února 2013

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



## **2. Výroční zpráva o činnosti SFRB v roce 2012**

# Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

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

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

## **SFRB se při realizaci podpor soustředí na:**

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

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

## **Nejvyšším orgánem SFRB je výbor SFRB.**

### **Výbor SFRB projednává a předkládá ministru pro místní rozvoj a schvaluje:**

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

### **Výbor SFRB dále projednává a schvaluje:**

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

### **Výbor SFRB je dále oprávněn:**

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

**Vzhledem k založení Holdingového fondu je připravována změna Statutu SFRB.**

### **Kontrolním orgánem je dozorčí rada SFRB.**

Dozorčí rada kontroluje činnost a hospodaření SFRB a jeho orgánů.

Dozorčí rada má pět členů. Členy dozorčí rady volí a odvolává Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady je čtyřleté.

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

#### **Dozorčí rada projednává:**

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

#### **Dozorčí rada je dále oprávněna:**

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

V rámci struktury Státního fondu rozvoje bydlení, po ustavení Holdingového fondu, co by nástroje k zajištění čerpání evropských zdrojů, působí také poradní orgán v pozici supervizora a garanta fungování Holdingového fondu a naplňování Investiční strategie finančního nástroje JESSICA v IOP, tzv. Investiční rada Holdingového fondu.

### **Investiční rada Holdingového fondu**

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

#### **Úkolem Investiční rady je zejména:**

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

### **Členové Investiční rady:**

předseda: Ing. Miroslav Zámečník

členové: RNDr. Luděk Niedermayer  
Ing. Petr Zahradník, MSc.  
Ing. Vojtěch Munzar

# Koncepce bydlení - naplňování

Státní fond rozvoje bydlení jako garant naplňování Koncepce bydlení do roku 2020 již v průběhu roku 2012 připravil a realizoval úkoly, které vedou k úspěšnému naplňování priorit, jež jsou Koncepcí dány. Koncepce byla schválena vládou dne 13. července 2011, usnesením č. 524.

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

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

Zásadní změnou z hlediska právní úpravy byla změna zákona o Státním fondu rozvoje bydlení, č. 211/2001 Sb., jež nabyla účinnosti dne 6. září 2012. Tato změna byla nutná s ohledem na celkovou ekonomickou situaci země i predikovaný vývoj, a to nejen v hospodářské oblasti a na trhu s bydlením. Změna zákona primárně umožnila SFRB získávat finanční zdroje mimo státní rozpočet a otevřela tak cestu k získávání prostředků například z Evropské unie. Tento krok byl zásadní pro naplnění role státu vytvořením stabilního finančního zázemí, pro nastavení konkrétních opatření v podobě programů a podpor pro bydlení. Na realizaci úkolů je potřebná součinnost a participace dalších rezortů, se kterými SFRB spolupracuje, s cílem dosažení maximálního efektu pro nájemníky, vlastníky bytového fondu a ostatní subjekty působící v oblasti bydlení. Podpora bydlení má významný multiplikační efekt pro národní hospodářství, neboť podporuje investice nikoliv spotřebu. Podle předních ekonomických odborníků jsou investiční opatření státu ve formě pobídek výraznými prorůstovými a také protikrizovými opatřeními, kdy při 1 milionu Kč investovaném státem do podpory vyvolá 4,28 milionů Kč investic do stavebnictví. Z tohoto objemu získává státní rozpočet zpět 1,5 milionu Kč na daních a odvodech (příjmy právnických a fyzických osob, DPH, zdravotní a sociální pojištění). Přičemž stavebnictví je elementárním odvětvím, které indikuje stav národní ekonomiky. Z tohoto důvodu se státu vyplatí bydlení podporovat, a proto je také bydlení v rámci Koncepce bydlení definováno jako priorita státu a Státní fond rozvoje bydlení v průběhu roku 2012 zrealizoval řadu úkolů.

## Koncepce bydlení postupně naplňována:

### 1. Nejzásadnějším úkolem bylo vytvoření jednotného stabilního nástroje podpory snižování energetické náročnosti bydlení

*Cílem je snižování energeticky náročného provozu bytového fondu a tím snižování finančního zatížení domácností. Přičemž výdaje za energie představují až 50% celkových nákladů za bydlení.*

SFRB v souladu s Koncepcí bydlení řeší tento problém komplexně, a to jak pro novou výstavbu, tak především pro stávající bytový fond, který je vysokou energetickou náročností zatížen nejvíce.

#### SFRB tento úkol plní, prostřednictvím dvou programů na podporu bydlení, jedná se o:

a) **Nařízení vlády č. 284/2011 Sb.**, o poskytování úvěrů na výstavbu nájemních bytů, ve kterém je snižování energetické náročnosti zakotveno v pravidle definujícím požadavky na výstavbu. Výstavba musí splňovat požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B podle vyhlášky upravující energetickou náročnost budov.

b) **Nařízení vlády č. 468/2012 Sb.**, o poskytování úvěrů na opravy a modernizace bytových domů. Tento program je prioritně určen na zateplování plášťů a střech budov, výměnu vnějších otvorových výplní a zateplení vybraných vnějších konstrukcí. Dále jsou mimo jiné podporovány výměny rozvodů a instalace termosolárních panelů.

Oba programy v sobě zahrnují motivační prvek v podobě nízkého úroku, který Fond fixuje po celou dobu splatnosti, kterou lze nastavit až na dobu 30 let.

## **2. Navrhnout úpravu stávajících podpor poskytovaných státem, případně jejich úplné zrušení, nahrazení či doplnění podporami novými.**

*Cílem je vyvážení nastavení podpor mezi nájemním a vlastnickým bydlením, které byly až dosud významně vychýleny k podpoře vlastnického bydlení. Zároveň tímto sledovat veřejný zájem zajištění dostupnosti bydlení pro skupiny obyvatel ohrožené sociálním či prostorovým vyloučením a zvýšit mobilitu pracovních sil.*

Revize programů poskytovaných SFRB, jež byly v minulosti převážně na bázi nevratných dotací, vedla k postupné změně v přístupu k poskytování podpor. SFRB by nadále měl být nástrojem pro investiční politiku státu v oblasti bydlení, s důrazem na zajištění návratnosti finančních prostředků, a tím trvalé udržitelnosti podpory oblasti bydlení.

V průběhu roku 2012 došlo k zásadním změnám v přístupu a nastavení forem podpor, v rámci jednotlivých programů:

### **Výstavba nájemních bytů**

Byl vyhodnocen pilotní program na podporu výstavby nájemního bydlení z roku 2011, jehož podmínky se řídí **nařízením vlády č. 284/2011 Sb.**

Program je postaven na bázi nízkouročeného úvěru, kdy při výstavbě pro vymezené osoby (seniory, sociálně či zdravotně postižené obyvatele) je zvýhodněná úroková sazba na 2%. Pro výstavbu nájemních bytů pro ostatní skupiny je úrok nastaven na 3,5%. Úroky jsou fixovány po celou dobu splatnosti úvěry, kterou je možné nastavit až na 30 let.

### **Panel 2013 + (nařízení vlády č. 468/2012 Sb.)**

Je absolutní novinkou roku 2012. Na sklonku roku bylo vládou schváleno nařízení, podle kterého se podmínky programu řídí. Tento program zcela nahradí předchozí dotační program úrokové dotace ke komerčním úvěrům tzv. Panel a Nový Panel. Jedná se o program nízkouročených úvěrů na opravy a modernizace stávajícího bytového fondu.

Program se řídí podmínkami **nařízení vlády č. 468/2012 Sb.**, které bylo schváleno 5. 12. 2012 a nabylo účinnosti 11. 1. 2013. Program zcela nahradil a zrušil předchozí program úrokových dotací. Ten byl postaven na bázi dotace k úrokům k běžnému komerčnímu úvěru. Podle rozsahu oprav mohl žadatel získat od 2,5; 3 nebo 4%, o které mu byl SFRB snížen komerční úrok.

Program klade důraz na komplexnost oprav a modernizací, aby při investici vlastníci zároveň využili prostředky efektivně a snažili se maximálně prodloužit také životnost bytového domu. Z programu je možné hradit také dílčí opravy pro domácnosti, pokud dům nemá jiné, například konstrukční vady.

Důležitou součástí programu jsou také podporované aktivity vedoucí ke snižování energetické náročnosti, zateplování, výměny střešních apod.

Program klade důraz na komplexnost oprav, aby nedocházelo pouze k dílčím zásahům, pokud dům potřebuje komplexní statické či konstrukční opravy a modernizace.

### **Program je využitelný:**

- pro opravy poruch domů
- pro snížení energetické náročnosti domů
- modernizaci bytových jader
- opravy společných prostor

**Podmínkou poskytnutí úvěru je provedení základních oprav a modernizací, podle potřeb a stavu bytového domu:**

- sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
- sanace statických poruch nosné konstrukce
- oprava obvodového pláště a reprofilace styků dílců obvodového pláště
- oprava lodžii nebo balkónů včetně zábradlí
- zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště
- náhrada vnějších otvorových výplní - tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
- opravy a zateplení střech včetně nástaveb, jako jsou například strojovny, pergoly apod.
- vyregulování otopné soupravy
- oprava nebo výměna rozvodů zdravotních instalací a plynu

V rámci jednotlivých bytů lze žádat o úvěr na opravu nebo modernizaci bytového jádra což zahrnuje – příčky, rozvody, pevně zabudované zařizovací předměty (příslušenství, kuchyň). Musí být splněna podmínka, že ostatní, komplexní opravy na celém domě již byly provedeny nebo nejsou potřebné.

SFRB vyčlenil na **start programu v roce 2012** a také pro ověření zájmu vlastníků bytového fondu o nedotační formu podpory 210 milionů Kč. Zájem a poptávka žadatelů ještě před otevřením příjmu žádostí značně převyšovala startovní alokaci. Proto je SFRB připraven v průběhu nadcházejícího roku navýšit celkový objem až na **1 miliardu Kč ročně**.

**3. Pilotní prověření finančního nástroje JESSICA v oblasti bydlení, kde bude SFRB vystupovat jako Holdingový fond nebo Fond rozvoje měst je dalším plněným úkolem Koncepce bydlení.**

*Cílem je zajištění stabilního portfolia financování a tím zajištění udržitelnost podpory bydlení do budoucna. Zlepšení dostupnosti evropských zdrojů a jejich využití pro rozvoj bydlení.*

**Finanční nástroj JESSICA** (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas)

Finanční nástroj z Evropských strukturálních fondů bude poprvé realizován prostřednictvím SFRB do oblasti bydlení, jehož cílem je podporovat udržitelný rozvoj regionů formou investic.

Řídícím orgánem IOP bylo schváleno, že SFRB bude v rámci implementace FN JESSICA plnit roli holdingového fondu s tím, že podmínkou byla změna zákona o SFRB. Tento postup byl schválen rovněž Monitorovacím výborem EU. Změna zákona o SFRB zohledňující implementaci FN JESSICA vstoupila v účinnost dne 6. 9.2012 pod č. 276/2012 Sb.

Z **FN JESSICA** budou poskytovány nízkouročené úvěry na rekonstrukce a modernizace bytových domů, v pilotním čerpání pro vlastníky ze zón na území měst s Integrovanými plány rozvoje měst (IPRM). Pro toto první ověření je připraveno **600 milionů Kč**.

Z této částky je také vyčleněno **50 milionů Kč** pro města a neziskové organizace na **vznik sociálního bydlení**.

Zaměření programu bude podobné jako u Panel 2013 +, bude se tedy jednat o nízkouročené úvěry na rekonstrukce a modernizace, s úrokem již od 2% p.a. fixovaným po celou dobu splatnosti, kterou bude možné nastavit také až na dobu 30 let.

Finanční nástroj JESSICA bude možné využít na modernizace a rekonstrukce, zároveň není podmíněn komplexností a vlastní bytového domu může úvěr využít na opravy podle svých aktuálních potřeb.



V souladu s podmínkami programu JESSICA bude SFRB vybírat podle zákona o veřejných zakázkách **Fond rozvoje měst**, který bude zajišťovat kompletní administraci a poskytování úvěrů. Tento by měl být vybrán do podzimu letošního roku, následně bude připraven k otevření pro příjem žádostí.

Výhodou FN JESSICA je také to, že díky parametrům tohoto finančního nástroje a původu finančních prostředků se podařilo, že je **program Evropskou unií notifikován v rámci poskytování veřejné podpory**, a proto příjemci nebudou limitováni podmínkou výše veřejné podpory, tzv. de minimis.

**Investiční strategie** FN JESSICA v IOP vstoupila v platnost od 16. ledna 2012 a k revizi a zpřesnění této strategie došlo 26. 11. 2012. Výborem SFRB bylo dne 12. 7. 2012 schváleno založení Holdingového fondu a dne 16. 8. 2012 byl schválen Statut Holdingového fondu.

Byla ustavena **Investiční rada** Holdingového fondu dne 30. 8. 2012 a to ve složení Ing. Miroslav Zámečník (předseda), RNDr. Luděk Niedermayer, Ing. Petr Zahradník, MSc., Ing. Vojtěch Munzar. Dne 17. 9. 2012 Investiční rada HF projednala návrh Statutu a návrh Jednacího řádu Investiční rady – následně téhož dne byly dokumenty schváleny Příkazem ředitele č. 11/2012 a projekt FN JESSICA byl dne 22. 10. 2012 vyhodnocen jako způsobilý ze strany Řídícího orgánu a dne 26. 10. 2012 bylo vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace Řídícím orgánem ve prospěch Holdingového fondu SFRB. Byla připravena zadávací dokumentace na výběr Fondu rozvoje měst. Dne 19. 12. 2012 bylo oznámeno předběžné oznámení o zadání veřejné zakázky na výběr Fondu rozvoje měst.

**SFRB je připraven plnit funkci Holdingového fondu pro implementaci finančního nástroje JESSICA a to nejen pro pilotní projekt v tomto, ale i nadcházejících programovacích obdobích.**

K plnění bodů Koncepce bydlení patří rovněž metodická a informační podpora pro obce a města, stejně jako pro všechny další účastníky trhu s bydlením:

#### **4. Metodická pomoc územním samosprávám při přípravě společných projektů veřejného a soukromého sektoru**

*Cílem je podpořit vyšší zapojení soukromých finančních prostředků s pomocí nástrojů finančního inženýrství, aby byla zajištěna udržitelnost podpory díky revolvingovým formám a zároveň se snížilo zatížení státního rozpočtu.*

Tento úkol je postupně naplňován primárně prostřednictvím programů podpor, ať již se jedná o výstavbu, opravy a modernizace či finanční nástroj JESSICA.

SFRB pravidelně pořádá **metodická školení** ohledně svých programů a jejich využití, kdy obce mohou poskytnout objekt či pozemek a soukromý investor jej využije jako příležitost pro svůj podnikatelský záměr výstavby nebo rekonstrukce pro zajištění nebo zlepšení bydlení, podle potřeby v místě realizace. Zde je důležitá **spolupráce veřejného a soukromého sektoru** při řešení kofinancování jak na úrovni vlastní investice, tak následného provozu.

#### **5. Posílení informační báze týkající se trhu s bydlením volně přístupné pro veřejnost**

*Cílem je posílení efektivity fungování trhu s bydlením prostřednictvím koordinace a zajištění volně dostupných informací o změnách na trhu, aktuálními statistickými údaji o vývoji cen.*

SFRB průběžně prostřednictvím svých **komunikačních nástrojů**, článků a Zpravodaje zveřejňuje informace například o úrokových sazbách, Evropské referenční sazbě, přehledy o poskytnutých hypotékách, stavu stavebního odvětví a další informace, které se k cenám a bydlení váží. Zároveň spolupracuje s dotčenými skupinami a partnery na vzájemném poskytování informací na jejich stránkách a periodikách, čímž jsou informace ucelené a propojené. Aby bylo dosaženo co nejvyšší aktuálnosti dat a informací, jsou primárně využívány **elektronické zdroje a databáze**. Pro komunikační účely SFRB disponuje databází přes 3.000 subjektů měst, obcí i dalších subjektů, s nimiž je prostřednictvím forem databázového marketingu v pravidelném kontaktu.

## 6. Vytvoření systému sběru aktuálních informací v oblasti bydlení

*Cílem je vytvoření informačního zdroje, který napomůže uceleností informací soustředěných na jednom místě, k navázání spolupráce také mezi jednotlivými resorty, jejichž působnost se oblasti bydlení dotýká.*

SFRB má zpracován projekt **Portálu o bydlení**, který naplní všechny tyto atributy. I zde je projektována **spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem**. Tento informační zdroj bude mít zároveň podpůrnou funkci, aby postupně došlo ke sjednocení poskytovaných informací a užší **spolupráci mezi resorty**, čímž by byl podpořen respekt MMR a SFRB z hlediska jejich kompetence pro oblast bydlení. Tento projekt je připraven ke schválení výboru Fondu.

- Již v roce 2012 SFRB připravil novou aplikaci **Map nájemného**, do kterého dosud převzal data ze systému a pilotního programu MMR. SFRB vytvořil zcela novou uživatelsky přívětivou aplikaci založenou na geografickém a intuitivním vyhledávání. Aplikace je dimenzována na další rozvoj a integraci dat z různých oblastí bydlení. Je tak již nyní připraven funkční základ pro **celkové řešení portálu** jako součást sběru, prezentace a poskytování relevantních informací, přístupných pro širokou veřejnost díky využití odpovídajících technologií.

## Shrnutí prvního funkčního roku plnění Koncepce bydlení

V roce 2012 se podařila zásadní přeměna forem podpor z nevratných dotací na návratné podpory. Přijetí těchto forem státní intervence ze strany příjemců dokladuje jak objemy žádostí, tak faktický či deklarovaný zájem o programy, kdy vlastníci velice rychle pochopili výhodnost a potřebnost těchto nástrojů:

|                                                                   |          |                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dotace jsou závislé na stavu státního rozpočtu.                   | <b>X</b> | Zvýhodněné úvěry umožňují opakované financování více projektů a tím trvale udržitelnou podporu. |
| Jsou spotřebovány jednorázově a pouze pro omezený počet žadatelů. | <b>X</b> | Podpora je samotnými vlastníky využívána efektivněji a účelněji.                                |

Využití revolvingových nástrojů pomáhá **iniciovat vznik nájemních bytů**, s důrazem na potřebné skupiny obyvatel. Pomáhá **motivovat vlastníky** již existujícího bytového fondu k opravám a modernizacím, které prodlouží životnost bytových domů a také sníží energetickou náročnost bydlení, čímž šetří náklady na bydlení, přičemž výdaje za energie tvoří více než polovinu nákladů spojených s bydlením.

Byla otevřena cesta k **získávání evropských zdrojů**, a to jak ze strukturálních fondů, tak Evropské investiční banky, která již SFRB v průběhu roku 2012 dala příslib násobku finančních prostředků na investice do bydlení v České republice.

**Rok 2012 byl především rokem změn a příprav, které umožní zajistit finanční prostředky pro podporu bydlení v řádech miliard korun pro nadcházející léta.**

Změny, jež nastaly především kvůli ekonomické situaci, která byla mimo jiné i důsledkem soustředění státní podpory do nevratných dotací v předchozích obdobích, budou znamenat přínos pro samotné vlastníky, nájemníky, obyvatele, tedy každého člověka, vnímající potřebu i zodpovědnost za zajištění svého bydlení.

Již v prvním aktivním roce se podařilo **zacílit na investice** vedoucí ke vzniku a **posílení nájemního bydlení** pro potřebné skupiny obyvatel a také **iniciovat vlastníky** stávajícího, stále pod investovaného bytového fondu, k opravám, modernizacím a snižování energetické náročnosti.

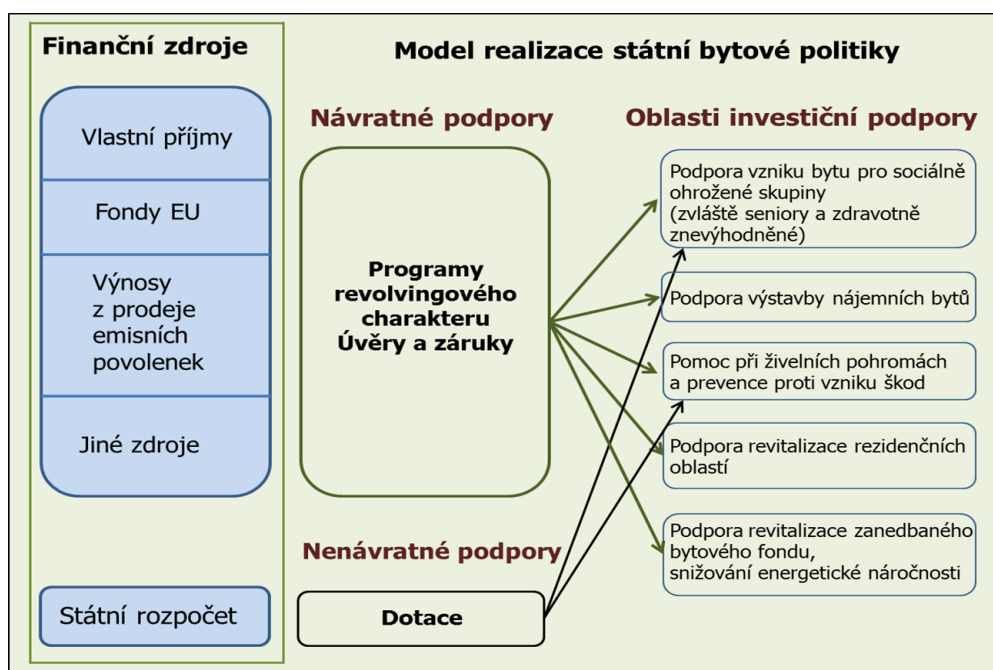
Investiční podpora státu poskytovaná formou návratných podpor je dlouhodobě udržitelná bez limitů či závislosti na stavu veřejných rozpočtů. Umožňuje opakované použití finančních prostředků a tím podporu velkého množství zájemců, na rozdíl od dotací, jimiž mohla být uspokojena pouze omezená skupina. Investiční podpora státu je fiskálně pozitivní.

**Na tyto klíčové oblasti se soustředí úkoly Koncepce bydlení, jejíž naplňování garantuje právě Státní fond rozvoje bydlení. Svému poslání zaměřené na sledování veřejného zájmu podporou bydlení, tvorbou podmínek pro zajištění dostupného a kvalitního bydlení stabilizací finančních i legislativních podmínek, dostojí.**

**Koncepce bydlení je naplňována podle strategie v materiálu Působnost SFRB, který byl projednán Poradou ekonomických ministrů v dubnu 2012.**

**Přehled plnění úkolů Koncepce bydlení je také pravidelně předkládán Vládě České republiky.**

### Schématické znázornění naplňování Koncepce bydlení.



# Aktivní úvěrové a záruční programy Fondu k 31.12.2012

## Výstavba nájemních bytů formou úvěrové podpory

Program dle **nařízení vlády č. 284/2011 Sb.**, byl otevřen v roce 2011. Z odezvy žadatelů bylo zřejmé, že je potřebné toto nařízení upravit tak, aby více odpovídalo jejich potřebám i potřebám cílových skupin. Program byl na počátku roku 2012 pozastaven a začal probíhat proces novelizace nařízení. Za účelem zlepšení parametrů programu byla provedena novelizace tohoto nařízení, která vstoupila v účinnost ke dni **23. srpnu 2012**.

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

### Mezi základní úpravy reagující na požadavky uživatelů patřilo:

- snížení minimální podlahové plochy bytu z 35 m<sup>2</sup> na 25 m<sup>2</sup>, čímž byla akceptována poptávka po malometrážních bytech
- snížení věkové hranice osob patřících do vymezené (sociální) skupiny ze 70 let na 65 let

### Změny nařízení vyvolané potřebami žadatelů byly zohledněny především v:

- rozšíření podporovaných aktivit, kdy byl program doplněn o stavební úpravy stávajícího nájemního bytu, jehož rozdělením vznikne alespoň 1 další nájemní byt, program tedy umožňuje financování vzniku malometrážních bytů, bez nutnosti nové výstavby,
- rozdělení žádosti na dvě části, kdy v první části předkládá žadatel projektovou dokumentaci a další údaje charakterizující projekt a osobu žadatele.
- Na základě vyhodnocení první části Žádosti vydá Fond příslib úvěru s uvedením parametrů úvěru a vyzve žadatele k doplnění druhé části, ve které se dokládá stavební povolení a smlouva s dodavatelem, nebo žádost zamítne. Tento postup šetří čas a výdaje žadatele.

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

Program rozlišuje dvě skupiny uživatelů – nájemníků a to skupinu vymezených osob (seniory, sociálně či zdravotně postižené osoby) a skupinu ostatních.

Podmínky úvěru pro vymezené osoby jsou, vzhledem k potřebám naplňování sociální politiky státu, výhodnější jak z pohledu výše úrokové sazby od 2 % p.a. oproti druhé skupině, kde je úrok nastaven od 3,5% p.a., tak z pohledu fixace úrokové sazby na celou dobu splácení oproti maximální fixaci úroku na 5 let pro druhou skupinu. Splatnost úvěru je až 30 let.

Od otevření programu pro příjem žádostí bylo do konce roku 2012 přijato celkem 14 žádostí. Celkový investiční objem žádostí byl 841,8 mil. Kč s požadovanou výší úvěru 584,7 mil. Kč. Realizací těchto záměrů by vzniklo celkem 592 bytů, z toho 392 bytů pro skupinu vymezených osob.

Z podaných žádostí byla v roce 2012 pouze jediná, předložená společností Rodinné bydlení Trnová s.r.o., kompletní a bylo ji možno předložit k posouzení externímu hodnotiteli, kterým je České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební. Následně Fond předložil projekt nezávislé hodnotící komisi k vydání stanoviska a doporučení poskytnutí úvěru.

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

Hodnotící komise doporučila posouzený projekt k poskytnutí úvěru ve výši 43,3 mil. Kč. Vedení Fondu vydalo žadateli příslib úvěru s výzvou k doložení II. části žádosti. Je předpoklad, že úvěrová smlouva bude podepsána v průběhu prvního čtvrtletí 2013. Ostatní žadatelé byli vyzváni k doplnění první části žádosti, aby mohlo být přistoupeno k jejich hodnocení.

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

### Přehled přijatých žádostí v roce 2012

|                             | Počet     | Investiční výdaje     | Výše úvěru            |
|-----------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Pro skupinu vymezených osob | 9         | 586 850 138 Kč        | 405 891 606 Kč        |
| Pro skupinu ostatních       | 5         | 254 976 483 Kč        | 178 895 849 Kč        |
| <b>Celkem</b>               | <b>14</b> | <b>841 826 621 Kč</b> | <b>584 787 455 Kč</b> |

## Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů

Realizace programu poskytování záruk za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů je zajišťována na základě **nařízení vlády č. 370/2004 Sb.**, v platném znění. V rámci tohoto programu poskytuje SFRB záruku za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů. Výhodou je délka splatnosti, která je limitována 40 lety.

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

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

### Přehled poskytnutých záruk k 31.12.2012

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

Program je v současné době v útlumu v souvislosti se situací na finančních trzích, kdy banky ve vysoce konkurenčním prostředí a snaze o maximalizaci zisku 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 realizované nemovitosti.

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

## Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu

Realizace je zajišťována na základě nařízení vlády č. 396/2001 Sb., v platném znění o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, které nabylo účinnosti dne 9. listopadu 2001. Nařízení vlády dává obci možnost požádat o nízkoúročený (3%) úvěr s maximální dobou splatnosti 10 let.

Nástroj podpory je zaměřen na opatření směřující k odstraňování zanedbanosti bytových domů, opatření ke zvýšení péče o technický stav bytových domů a současně umožňující opravy a modernizace. Finanční prostředky poskytnuté Státním fondem rozvoje bydlení na základě úvěrové smlouvy obce soustředí ve svých peněžních fondech.

Žádosti o úvěr jsou přijímány v průběhu celého roku a jsou vyřizovány přímo aparátem SFRB v pořadí, v němž byly SFRB doručeny. Po doručení žádosti se provádí kontrola formálních náležitostí a splnění podmínek nařízení vlády. Poté následuje analýza finančních ukazatelů. V případě, že žádost splňuje podmínky nařízení vlády a obec je „finančně zdravá“, přistupuje se k jednání mezi obcí a SFRB. Výsledkem je uzavření úvěrové smlouvy, na jejímž základě je obec oprávněna prostředky z poskytnutého úvěru použít k úhradě nákladů vynaložených na opravy a modernizace svého bytového fondu; minimálně 20% těchto prostředků je obec povinna poskytnout ke stejnému účelu a za stejných podmínek ostatním vlastníkům bytového fondu na území obce (tento limit nemusí být dodržen jen v případě, že jiné fyzické nebo právnické osoby byly způsobem v místě obvyklým seznámeny s možností poskytnutí prostředků z úvěrového fondu a neprojeví o ně zájem).

### Úvěry obcím za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012

|                  | Počet    | Finanční objem v tis. Kč |
|------------------|----------|--------------------------|
| Podané žádosti   | 3        | 3 600                    |
| Uzavřené smlouvy | <b>3</b> | <b>3 600</b>             |

### Úvěry obcím – smlouvy uzavřené v jednotlivých letech

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

### Úvěry obcím za období od 9.11.2001 do 31.12.2012

|                                               | Rok 2001 - 2011 |                                | Rok 2012 |                                | Celkem     |                             |
|-----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|------------|-----------------------------|
|                                               | Počet           | Finanční<br>objem v tis.<br>Kč | Počet    | Finanční<br>objem v tis.<br>Kč | Počet      | Finanční<br>objem v tis. Kč |
| <b>Podané žádosti</b>                         | 222             | 1 054 443                      | 3        | 3 600                          | 225        | 1 058 043                   |
| <b>Uzavřené smlouvy</b>                       | <b>191</b>      | <b>796 783</b>                 | <b>3</b> | <b>3 600</b>                   | <b>194</b> | <b>800 383</b>              |
| <b>Změna smluvních<br/>podmínek</b>           | 69              | 95 119                         | 7        | 22 434                         | <b>76</b>  | <b>117 553</b>              |
| <b>Aktuální stav -<br/>smlouvy po změnách</b> | <b>191</b>      | <b>701 664</b>                 | <b>3</b> | <b>-18 834</b>                 | <b>194</b> | <b>682 830</b>              |
| <b>Neschválené žádosti<br/>o úvěr</b>         | 7               | 30 960                         | 0        | 0                              | <b>7</b>   | <b>30 960</b>               |
| <b>Odstoupení obce od<br/>žádosti</b>         | 24              | 226 700                        | 0        | 0                              | 24         | 226 700                     |



## **Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFRB**

Rozpočet SFRB umožnil realizaci pomoci při odstranění následků povodní, a to formou poskytnutí úvěrů fyzickým osobám na pořízení nového bydlení a obcím a fyzickým osobám na odstranění následků povodní formou opravy stávající nemovitosti.

V roce 2012 nedošlo k výraznějším povodňovým škodám. Položka určená na pomoc při obnově povodněmi poškozeného bytového fondu tedy nebyla smluvně naplněna, čerpány byly pouze finanční prostředky ze smluv uzavřených v předchozích letech. Programy na pomoc obcím a občanům po živelných pohromách jsou aktivní pro možnost operativní reakce. SFRB na tyto události vytváří v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 20 mil. Kč.

### **Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi**

#### **Dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.**

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

#### **Stav programu „obce povodně“ k 31.12.2012**

| <b>Trvání programu</b>   | <b>21.8.2002 - 31.12.2012</b> |
|--------------------------|-------------------------------|
| počet uzavřených smluv   | 24                            |
| hodnota uzavřených smluv | 550 423 000 Kč                |
| počet ukončených smluv   | 17                            |
| počet aktivních smluv    | 7                             |

V roce 2012 nebyla s obcemi uzavřena žádná úvěrová smlouva. SFRB na tyto události vytvořil v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 7 mil. Kč.

### **Úvěry fyzickým osobám na opravy bytů a rodinných domů po povodních**

#### **Dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.**

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

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

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

### **Stav programu "850" povodně k 31. 12.2012**

| <b>Trvání programu</b>   | <b>21.8.2002 - 31.12.2012</b> |
|--------------------------|-------------------------------|
| počet uzavřených smluv   | 184                           |
| hodnota uzavřených smluv | 142 197 720 Kč                |
| počet ukončených smluv   | 37                            |
| počet aktivních smluv    | 147                           |

V roce 2012 nebyla uzavřena žádná úvěrová smlouva na pomoc po povodních. SFRB na tyto události vytvořil v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 7 mil. Kč.

### **Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.**

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

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

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

### **Stav programu "150" povodně k 31. 12. 2012**

| <b>Trvání programu</b>   | <b>5.4.2006 - 31.12.2012</b> |
|--------------------------|------------------------------|
| počet uzavřených smluv   | 48                           |
| hodnota uzavřených smluv | 7 080 000 Kč                 |
| počet ukončených smluv   | 4                            |
| počet aktivních smluv    | 44                           |

V roce 2012 nebyla uzavřena žádná úvěrová smlouva na pomoc po povodních. SFRB na tyto události vytvořil v rozpočtu odpovídající rezervu ve výši 6 mil. Kč.

# Správa úvěrových podpor

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

### Úvěr „200“

#### Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

V roce 2002 se jednalo o úvěr poskytovaný do výše 200 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 3% p.a. Tento typ podpory byl úzce zaměřen pouze na výstavbu rodinného domu nebo bytu. Omezením byla velikost podlahové plochy - u rodinného domu bylo omezení 120m<sup>2</sup>, u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80m<sup>2</sup>. Toto omezení se v praxi ukázalo jako problematické, proto v navazujícím úvěrovém nástroji nebyl limit podlahové plochy použit.

### Úvěr „300“

#### Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

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

### Úvěr „150“

#### Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

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

### Stav programů pro mladé k 31. 12. 2012

| Program                  | "150"                 | "200"                 | "300"                  | celkem           |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| Trvání programu          | 1.3.2006 - 31.12.2007 | 1.4.2002 - 31.12.2007 | 1.12.2004 - 31.12.2011 |                  |
| počet uzavřených smluv   | 12 701                | 1 408                 | 24 256                 | 38 365           |
| hodnota uzavřených smluv | 1 847 356 195 Kč      | 276 504 352 Kč        | 7 144 794 226 Kč       | 9 268 654 773 Kč |
| počet ukončených smluv   | 1 365                 | 668                   | 2 114                  | 4 147            |
| počet aktivních smluv    | 11 336                | 740                   | 22 142                 | 34 218           |

Administrace programu představuje každodenní řádné činnosti spojené se správou a kontrolou 34 tisíc smluv s fyzickými osobami, k 31. 12. 2012 zůstaly nevyplaceny příjemcům 3 mil. Kč v programu úvěry „300“ (prostředky budou uvolněny na základě žádosti o čerpání úvěru, doručené SFRB v průběhu roku 2013).

Programy patří mezi revolvingové nástroje, které SFRB chce 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 2012 v těchto podporách pokračovat. SFRB navíc do programu **vládá cca 100 mil. Kč ročně** v dotační části formou snížení jistiny úvěru pro příjemce za každé narozené či osvojené dítě, v průběhu celé doby splácení.

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

### Dle nařízení vlády č. 299/2011 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. Administraci tohoto programu svěřil Státní fond rozvoje bydlení mandátní smlouvou Českomoravské záruční a rozvojové bance, a.s.

### Program obsahoval tyto nástroje podpory:

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

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

### Celkové výsledky programu PANEL v jednotlivých letech

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

Program podpory oprav a modernizací domů byl velice úspěšný a SFRB rozhodl o jeho pokračování. Dne 5. 12. 2012 byl schválen program PANEL 2013+ (**nařízení vlády č. 468/2012 Sb.**), což je pokračovatel původního programu Nový panel. Nařízení vlády nabylo účinnosti dne 11. 1. 2013 a k témuž datu byl otevřen program na poskytování úvěrů přímo z prostředků SFRB.

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 SFRB bylo ukončeno ke dni 16. července 2012.

### **Celkový přehled poskytnutých záruk v programu Panel**

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

Za služby Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. spojené s realizací programu Nový Panel zaplatil SFRB v roce 2012 celkem 107 mil. Kč.

## Kontrolní činnost SFRB

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2012 byly prováděny kontroly poskytnutých podpor podle jednotlivých programů.

V roce 2012 nadále probíhala kontrolní činnost v obcích, jimž byla poskytnuta dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb. U příjemců dotace bylo provedeno celkem 162 fyzických kontrol, z toho 5 kontrol, které byly následně podkladem k závěrečnému vyhodnocení. Ostatní provedené kontroly byly jako kontroly následné, které měly za cíl další ověření plnění podmínek smlouvy o dotaci.

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

Závažné porušení podmínek smlouvy o dotaci bylo zjištěno ve 2 případech (v současné době jsou v řešení), u některých dalších případů se jednalo o méně závažné nedostatky jako např. uzavření nájemní smlouvy bez předchozího prokázání příjmů za rozhodné období, pominutí ustanovení o zákazu dalšího podnájmu bytu, nezapočtení podlahové plochy samostatných sklepních boxů do podlahové plochy bytů apod. K odstranění těchto zjištění byla dána lhůta k nápravě, příjemci dotace zjištění napravili.

V roce 2012 byla také provedena 1 průběžná kontrola na poskytnutí úvěrů podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb. U tohoto případu nebyly nalezeny nedostatky.

Dále v souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2012, byly prováděny kontroly plnění podmínek úvěrů poskytnutých na pořízení bydlení pro mladé rodiny podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

Bylo provedeno 363 kontrol vlastnictví objektů bydlení pořízených koupí, přičemž u 6 případů bylo doporučeno zpracování návrhu na odstoupení od smlouvy a to z důvodů, kdy v 5 případech vlastník předmětu úvěru nebyl totožný s příjemcem úvěru a v 1 případě byl předmět úvěru, tj. rodinný dům odstraněn a byla prováděná výstavba nového. V dalších 2 případech bylo doporučeno zpracování dodatku k původní smlouvě z důvodu změny SJM na výhradní vlastnictví jednoho z manželů.

Rovněž bylo provedeno 351 fyzických kontrol, zaměřených především na kontrolu daňových dokladů zaslaných na Státní fond rozvoje bydlení. Ve 22 případech nebyly doklady uznány v plném rozsahu. Kontroly byly rovněž zaměřeny na množství bytových jednotek v rodinném domě a na vlastnictví jednotek. Dále zda rodinný dům slouží k trvalému pobytu příjemce úvěru a zda neslouží k jiným účelům než k bydlení. Bylo zjištěno celkem 5 porušení vedoucích k odstoupení od smlouvy.

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2012, kontroly plnění podmínek úvěrů poskytnutých na modernizaci rodinného domu či bytu podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb. a úvěrů poskytnutých na výstavbu bytu podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb. prováděny nebyly.

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

V roce 2012 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: <b>4</b><br>Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: <b>2</b> částečná odmítnutí žádosti |
| Počet podaných odvolání proti rozhodnutí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>0</b>                                                                                                               |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>0</b>                                                                                                               |
| Další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | V roce 2012 SFRB zřídil elektronickou podatelnu, která slouží pro příjem žádostí o poskytnutí informace.               |

Všechny informace poskytnuté podle zákona 106/1999 Sb., jsou zveřejněny v samostatné sekci „Povinně zveřejňované informace“ na webových stránkách [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz).

Ostatní požadavky na informace o podporách, metodické pomoci a další dotazy vztahující se jak k činnosti Fondu, tak přesahující gesci SFRB jsou podávány běžnými komunikačními prostředky – emailem, telefonicky či písemně, případně při osobních jednání a v rámci školení, přednášek a prezentací. Všechny dotazy jsou průběžně zodpovídaný nejdéle do dvou dnů, podle složitosti dotazu.

### Hlavní kontakty na Státní fond rozvoje bydlení:

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

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

### Elektronická komunikace:

Základní email: [sekretariat@sfrb.cz](mailto:sekretariat@sfrb.cz)  
Sekce podpor: [podpory@sfrb.cz](mailto:podpory@sfrb.cz)  
Kontakt pro média: [kommunikace@sfrb.cz](mailto:kommunikace@sfrb.cz)

### Úřední hodiny - podatelna

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

Mimo úřední hodiny je možné elektronické podání: [podatelna@sfrb.cz](mailto:podatelna@sfrb.cz). **Datová schránka:** wikaiz5.



## Přehled právních předpisů

- **Zákon č. 211/2000 Sb.** o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 211/2000 Sb.“.
  - **Zákon č. 239/2012 Sb.,** ze dne 14. června 2012, kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
  - **Zákon č. 378/2005 Sb.** o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, (zákon o podpoře výstavby družstevních bytů), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 378/2005 Sb.“.
  - **Zákon č. 106/1999 Sb.** o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“.
- 
- **Nařízení vlády č. 299/2001 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 299/2001 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 396/2001 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2001 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 97/2002 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 97/2002 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 396/2002 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2002 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 146/2003 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 370/2004 Sb.** o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 370/2004 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 616/2004 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 616/2004 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 465/2005 Sb.** vydané na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů, dále jen „NV č. 465/2005 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 28/2006 Sb.** o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 28/2006 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 333/2009 Sb.** o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 333/2009 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 284/2011 Sb.** o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, dále jen NV „284/2011 Sb.“.
  - **Nařízení vlády č. 468/2012 Sb.** o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, dále jen NV „468/2012 Sb.“ nebo též „PANEL 2013+“.