

Návrh záverečného účtu Štátneho fondu rozvoja bývania

1. SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA

ÚVOD

ŠFRB, zriadený zákonom č. 124/1996 Z. z. o ŠFRB s účinnosťou od 1. 5. 1996, je právnickou osobou so sídlom v Bratislave. Novelou zákona o ŠFRB č. 302/2012 Z. z. sa od 15.10.2012 stal fond finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva.

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len “ŠFRB“, resp. “fond“) sa vykonáva v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“) a bola zameraná na financovanie - poskytovanie štátnej podpory (ďalej len „podpora“) pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

Hlavnou činnosťou fondu je financovanie priorít štátnej bytovej politiky. Riadiace, rozhodovacie a kontrolné aktivity fondu spočívajú najmä v kontrole úplnosti podkladov v žiadostiach o podporu, posudzovaní žiadostí a rozhodovaní o poskytovaní podpory, spracovaní a uzatváraní zmlúv o poskytovaní podpory z fondu, správe úverov, sledovaní a vymáhaní splátok v omeškaní.

1.1. SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA A ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV ROZPOČTOVÉHO HOSPODÁRENIA

Hlavné úlohy ŠFRB zabezpečované v roku 2022

- posudzovanie žiadostí podľa účelov podpory v zmysle § 6 zákona o ŠFRB a spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory,
- prípravu zmluvnej dokumentácie, sledovanie plnenia zmluvných podmienok a zabezpečenie správy úverov počas celého ich životného cyklu,
- sledovanie a vymáhanie splátok v omeškaní, ako aj vymáhanie poskytnutých úverov od dlžníkov, ktorí svoje záväzky voči ŠFRB neplnili, nesplácali úver, príp. závažne porušili zmluvné podmienky,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 17 ods. 2 zákona o ŠFRB.

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2022 boli najmä:

- iniciatíva **IROP REACT-EU** (Pomoc pri obnove v rámci politiky súdržnosti a pri obnove území v Európe) ako nový dodatočný zdroj k existujúcemu programovému obdobiu 2014 - 2020, prostredníctvom ktorého je možné financovať oprávnené aktivity na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov,
- vypracovanie podkladov a spolupráca s MD SR pri príprave návrhu novely zákona o ŠFRB a vyhlášky č. 284/2013 Z. z.,
- účasť na konferenciách, seminároch, odborných podujatiach a v diskusiách s cieľom podporiť obnovu bytových domov, výstavbu nájomných bytov a zariadení sociálnych služieb,
- stretnutia pracovnej skupiny zriadenej ŠFRB k hľadaniu spôsobov ako najefektívnejšie motivovať súkromný sektor k výstavbe nájomných bytov.

Zhodnotenie dosiahnutých výsledkov rozpočtového hospodárenia

Všetky hlavné ekonomické ukazovatele rozpočtového hospodárenia za rok 2022 podľa ekonomickej klasifikácie a rozpočtovej klasifikácie, t. j. celkové príjmy a výdavky (vrátane finančných operácií - kategórie 400 a 800), celkový prebytok rozpočtu a prebytok rozpočtu podľa metodiky ESA 2010 boli splnené. Pozitívnu skutočnosťou bolo opätovné úplné vyčerpanie rozpočtových prostriedkov na podpory ako v niekoľkých predchádzajúcich rokoch.

1.2. PRÍJMY ŠFRB

Tabuľka č.1 Príjmy ŠFRB

(v eurách)

	Názov Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1.2022	Upravený rozpočet k 31.12.2022	Skutočnosť za rok 2022	Percentá k upravenému rozpočtu
220	Administratívne poplatky a iné poplatky	100 000	100 000	92 746,47	92,75
230	Kapitálové príjmy	0	0	0	-
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	19 240 756	19 240 756	18 490 623,97	96,10
290	Iné nedaňové príjmy spolu	0	0	204,62	0
200	Nedaňové príjmy spolu	19 340 756	19 340 756	18 583 575,06	96,09
310	Tuzemské bežné granty a transfery	25 000 000	60 850 000	92 357 132,00	151,78
300	Granty a transfery	25 000 000	60 850 000	92 357 132,00	151,78
	Príjmy spolu	44 340 756	80 190 756	110 940 707,06	138,35

V roku 2022 vykazuje ŠFRB v kategórii 200 a 300 plnenie príjmov vo výške 138,35 %. Výpadok v príjmoch evidujeme hlavne v kategórii 240 - úroky z úverov vo výške cca 750 000 eur. Pokles príjmov v kategórii 240- úroky z úverov je niekoľkoročný trend spôsobený poskytovaním aj úverov s nulovou úrokovou sadzbou. V predchádzajúcich rokoch prišla do platnosti novela zákona o ŠFRB, v ktorej sa stanovila možnosť poskytnúť úvery aj s nulovou úrokovou sadzbou pre účel Obnova bytovej budovy. Od uvedenej doby sa zvyšuje pomer

úverov s nulovou úrokovou sadzbou v portfóliu ŠFRB čo má za následok neustály pokles tohto ukazovateľa.

Bežný transfer rozpočtových prostriedkov na bývanie, ktorý nám bol v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na rok 2022 poskytnutý vo výške 25 000 000 eur bol vyčerpaný na 100%.

1.3.VÝDAVKY ŠFRB

1.3.1. VÝDAVKY ŠFRB PODĽA EKONOMICKEJ KLASIFIKÁCIE

Tabuľka č.2 Výdavky ŠFRB podľa ekonomickej klasifikácie

(v eurách)					
	Názov Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1.2022	Upravený rozpočet k 31.12.2022	Skutočnosť za rok 2022	Percentá k upravené mu rozpočtu
610	Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	1 899 918	2 549 918	2 504 291,92	98,21
620	Poistné a príspevok do poisťovní	730 518	1 147 443	1 037 399,42	90,41
630	Tovary a služby, v tom:	3 854 679	4 757 334	3 836 972,56	80,65
	Zdroj 45a 1AA:FK 06.1.0-správa fondu (vlastné zdroje +zdroje EÚ)	2 584 679	3 587 334	2 662 459,53	74,22
	Zdroj 131:FK 06.1.0-odvod nevyčerpaných RP	0	0	126 440,03	0,00
	Zdroj 45: FK 01.1.2-bank. Služby a poplatky	1 270 000	1 170 000	1 048 073,00	89,58
640	Bežné transfery	40 000	170 345	106 076,41	62,27
600	Bežné výdavky spolu, v tom:	6 525 115	8 625 040	7 484 740,31	86,78
	Zdroj 45:FK 06.1.0- správa fondu (vlastné zdroje +zdroje EÚ)	5 255 115	7 455 040	6 310 227,28	84,64
	Zdroj 131:FK 06.1.0- odvod nevyčerpaných RP	0	0	126 440,03	0,00
	Zdroj 45 :FK 01.1.2- bank.sl. a poplatky	1 270 000	1 170 000	1 048 073,00	89,58
710	Zdroj 45: FK 06.1.0- Obstarávanie kapitálových aktív –správa fondu	3 200 000	3 200 000	3 191 841,40	99,75
700	Kapitálové výdavky správa fondu spolu	3 200 000	3 200 000	3 191 841,40	99,75
600 + 700	Výdavky spolu	9 725 115	11 825 040	10 676 581,71	90,29
600 + 700	Bežné a kapitálové výdavky na správu fondu spolu	8 455 115	10 655 040	9 502 068,68	89,18

VÝDAVKY NA SPRÁVU FONDU

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2022 boli v súlade s § 4 ods.3 zákona o ŠFRB pôvodne rozpočtované a schválené do výšky 5% ročných vybraných vlastných zdrojov vo výške 8 455 115 eur. Rozhodnutím ministra č. 60/2022 zo dňa 17.6.2022 bola do rozpočtu bežných výdavkov premietnutá Odplata z Operačného programu IROP vo výške 2 099 925 eur. Uvedená úprava bola schválená v súlade s § 4 ods. 4 zákona 150/2013 Z. z. o ŠFRB, podľa

ktorej „výdavky súvisiace s činnosťou fondu možno zvýšiť o odplatu za vykonávanie finančného nástroja”.

BEŽNÉ VÝDAVKY

V súlade s § 4 ods.2 zákona o ŠFRB , Rozhodnutím ministra č.74/2017 a pravidlami na presuny v ŠFRB z MDV SR z roku 2010, fond realizoval v priebehu roka zmeny rozpočtu a presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu. Po zohľadnení jednotlivých zmien a presunov bol upravený rozpočet bežných výdavkov na správu fondu na sumu 7 455 040 eur. Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledovnom prehľade:

Čerpanie rozpočtu bežných výdavkov ŠFRB na správu fondu

(v eurách)

Kategórie a položky ekonomickej klasifikácie	Rozpočet	Čerpanie
610-Mzdy a platy	2 549 918	2 504 292
620-Poistné a príspevok do poisťovní	1 147 443	1 037 400
631-Cestovné náhrady	23 750	15 750
632-Energie, voda a komunikácie	216 634	173 465
633-Materiál	205 756	147 004
634-Dopravné	68 620	65 170
635-Rutinná a štandardná údržba	334 404	237 253
636-Nájomné	79 489	62 204
637-Služby	2 658 681	1 961 614
630-SPOLU Tovary a služby	3 587 334	2 662 460
640-Bežné transfery (odstupné, odchodné)	170 345	106 076
Spolu bežné výdavky	7 455 040	6 310 228

V kategórii 610 – mzdy a platy čiastočné nedočerpanie rozpočtu finančných prostriedkov na mzdy bolo z dôvodu zvýšenej práceneschopnosti ako aj dlhodobej práceneschopnosti niekoľkých zamestnancov, pričom takáto práceneschopnosť bola preplácaná zamestnancom v súlade so zákonom o sociálnom poistení zo zdrojov Sociálnej poisťovne.

V kategórii 620 - poisťné a príspevok do poisťovní nevyčerpané finančné prostriedky priamo súvisia s nedočerpaním rozpočtu výdavkov na mzdy.

V kategórii 630 – tovary a služby fond vyčerpal finančné prostriedky na tovary a služby vo výške 2 662 460 eur a nevyčerpaný zostatok predstavoval sumu 924 874 eur. Z toho bol nedočerpaný rozpočet zo zdrojov EÚ na tieto účely t. j. nedočerpaná Odplata vo výške 24 315 eur.

V rámci kategórie 640-bežné transfery fond čerpal výdavky na odstupné vo výške 16 299 eur, na odchodné 10 328 eur, na nemocenské dávky 30 204 eur a na stravné vyplácané zamestnancom v hotovosti vo výške 48 901 eur. Zostatok v sume 345 eur tvoril príspevok na akciu Naše mesto 2022.

Nevyčerpané rozpočtované prostriedky v hlavnej kategórii 600 – bežné výdavky sú súčasťou absolútneho prebytku rozpočtu v bežnom roku a v nasledujúcom roku sa prostredníctvom príjmovej položky 453 - prostriedky z predchádzajúcich rokov stávajú zdrojom pre financovanie poskytovaných úverov.

KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY

Z celkovej sumy kapitálových výdavkov v roku 2022 v objeme 3 191 841 eur bola suma 3 118 300 eur vynaložená na úhradu nového informačného systému ŠFRB. Cieľom budovania a nasadenia nového informačného systému ŠFRB je zabezpečiť poskytovanie elektronických služieb žiadateľom o podporu zo ŠFRB a tiež dostupnosť elektronických služieb pre vybavenie maximálneho rozsahu agendy elektronicky.

Zostávajúce vynaložené kapitálové prostriedky v celkovej výške 73 541 eur boli čerpané na nákup osobného automobilu a rekonštrukciu a modernizáciu existujúceho programu APV FOND 2008 a iných zariadení.

1.3.2. VÝDAVKY PODLA FUNKČNEJ KLASIFIKÁCIE

Celkové výdavky ŠFRB za rok 2022 predstavovali sumu 207 812 741 eur. Podľa funkčnej klasifikácie rozlišujeme:

(v eurách)

Funkčná klasifikácia	Názov FK	Čerpanie
FK 01.1.2	Finančná a rozpočtová oblasť	1 048 073
FK 06.1.0	Rozvoj bývania	206 764 668
Výdavky spolu		207 812 741

a) Funkčná klasifikácia 01.1.2. Finančná a rozpočtová oblasť (výdavky na bankové služby)

Upravený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1 170 000 eur nebol prekročený, pričom čerpanie dosiahlo úroveň 89,58 %.

b) Funkčná klasifikácia 06.1.0. Rozvoj bývania

Výdavky funkčnej klasifikácie 06.1.0. Rozvoj bývania boli čerpané vo výške 206 764 668 eur, v nasledovnom členení:

(v eurách)

Druh výdavku	Suma
Odvod nevyčerpaných a vrátených rozpočtových prostriedkov do ŠR	126 440
Výdavky na správu ŠFRB	9 502 068
Výdavky na podporu rozvoja bývania	197 136 160
Výdavky funkčnej klasifikácie 06.1.0. spolu	206 764 668

Výdavky na správu fondu sú podrobne uvedené v časti 1.3.1

Výdavky na podporu rozvoja bývania

Podrobnejší komentár o poskytnutých podporách je uvedený v nasledujúcej časti 1.4.2.
- Výdavkové finančné operácie.

Odvod nevyčerpaných a vrátených rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu

Tento odvod predstavoval sumu 126 440 eur. Jedná sa o zostatky vrátenej nevyčerpanej podpory od klientov, ktorým bol v minulosti poskytnutý úver z rozpočtových prostriedkov, pričom zostal nedočerpaný v zákonom stanovenej lehote 24 mesiacov. Tieto prostriedky, ktoré fond prijal od klientov v súlade so zákonom odviedol do Štátneho rozpočtu prostredníctvom MDV SR v roku 2022.

Uvedený výdavok ŠFRB je zároveň príjmom štátneho rozpočtu v kapitole Všeobecná pokladničná správa, a preto nemá vplyv na verejný rozpočet.

1.4. FINANČNÉ OPERÁCIE ŠTÁTNEHO FONDU

1.4.1. PRÍJMOVÉ FINANČNÉ OPERÁCIE (HLAVNÁ KATEGÓRIA 400)

Kategória 410 - Príjmy zo splátok tuzemských úverov – istín

Príjmy zo splácania istín z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2022 čiastku 148 833 600,69 eur, pričom splatená istina od obcí dosiahla výšku 36 514 587,89 eur, od fyzických osôb 27 808 310,10 eur a od ostatných subjektov 84 510 702,70 eur. Oproti predchádzajúcemu roku stúpili tieto príjmy o sumu 2 480 172 eur.

Položka 453 - Prostriedky z predchádzajúcich rokov

Celkový prebytok rozpočtu roku 2021, ktorý predstavoval v roku 2022 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453 - Prostriedky z predchádzajúcich rokov, činil čiastku 375 572 046 eur.

Položka 456 - Iné príjmové finančné operácie

Na tejto položke rozpočtujeme a vykazujeme skutočné príjmy z vratiek nevyčerpaných a vrátených úverov a v roku 2022 predstavovali dosiahnutú sumu 10 560 386 eur.

1.4.2. VÝDAVKOVÉ FINANČNÉ OPERÁCIE (HLAVNÁ KATEGÓRIA 800)

Podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa výdavky členia podľa zdroja, z ktorého boli poskytnuté na:

a) Rozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr - úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 111 - rozpočtové prostriedky kapitoly)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 25 000 000 eur a boli celé použité na účel Obstaranie nájomného bytu pre obce v sume 5 864 300 eur, na účel Obstaranie nájomného bytu pre právnické osoby v sume 3 858 220 eur a na účel Obnova bytových budov v sume 15 277 480 eur.

Rozpočtové prostriedky na úvery určené na rozvoj bývania poskytnuté z bežného transferu vo výške 25 000 000,00 eur boli čerpané už šiesty rok po sebe na 100%.

b) Rozpočtové výdavkové finančné operácie EÚ na poskytovanie podpôr - úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 1AA - rozpočtové prostriedky EÚ)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 37 625 703,50 eur a boli celé použité na účel Obnova bytovej budovy rozpočtovaných na položke 813002 - úvery ostatné.

c) Mimorozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr - úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 45 - vlastné zdroje štátneho fondu)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja v celkovej sume 134 510 456,50 eur boli použité na nasledovné úvery podpoložky kategórie 810:

Rozpis kategórie 810

(v eurách)

NÁZOV ROZPOČTOVEJ PODPOLOŽKY	SUMA
Úver obci (podpoložka 811003)	37 154 650,00
Úver jednotlivcovi (podpoložka 812001)	2 419 500,00
Úver ostatné (podpoložka 813002)	94 936 306,50
Kategória 810 spolu	134 510 456,50

1.5. PRÍJMY, VÝDAVKY A FINANČNÉ OPERÁCIE SÚVISIACE S OPATRENAMI PRIJATÝMI NA ZMIERNENIE NEGATÍVNYCH NÁSLEDKOV COVID-19

1.5.1. Príjmy

Nulový dopad

V roku 2022 nebola na fond podaná žiadna žiadosť o odklad splátok z dôvodu choroby COVID-19 a preto ekonomický dopad na tieto ukazovatele nebol.

1.5.2. Výdavky

Za účelom predpokladanej potreby kvantifikácie výdavkov spojených s chorobou COVID-19 v hodnotiacich správach za rok 2022 sme v hlavnej knihe účtovníctva fondu vytvorili analytický účet pre evidenciu takýchto výdavkov 501633-všeobecný materiál COVID-19. Za rok 2022 činili tieto výdavky sumu 2 440,24 eur a pozostávali z výdavkov na nákup antigénových testov a respirátorov.

1.5.3. Finančné operácie

V roku 2022 nebola na fond podaná žiadna žiadosť o odklad splátok z dôvodu choroby COVID-19 a preto ekonomický dopad na tieto ukazovatele nebol.

1.6. INÉ HODNOTENÉ OBLASTI

Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok predstavujú Ostatné pôžičky - účet 067, na ktorom bol k 31.12.2022 zostatok nesplatených podpôr poskytnutých vo forme úveru vo výške 2 101 268 934,10 eur.