



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Návrh záverečného účtu Štátneho fondu rozvoja bývania za rok 2017



Obsah

NÁVRH ZÁVEREČNÉHO ÚČTU ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA ZA ROK 2017

A	SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA A ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV ROZPOČTOVÉHO HOSPODÁRENIA	... 4
B	PRÍJMY ŠFRB	... 6
C	VÝDAVKY ŠFRB	... 9
D	FINANČNÉ OPERÁCIE	... 14
E	ZHODNOTENIE MAJETKOVEJ POZÍCIE ŠFRB	... 20
F	INÉ HODNOTENÉ OBLASTI – DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK	... 23

TABUĽKOVÁ ČASŤ

G	CELKOVÝ PREHLAD PRÍJMOV A VÝDAVKOV ŠTÁTNEHO FONDU ZA ROK 2017	... 26
H	FINANČNÉ OPERÁCIE ŠTÁTNEHO FONDU ZA ROK 2017	... 27

Úvod



Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“, resp. „fond“) sa vykonávala 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 kontrola úplnosti podkladov v žiadostiach o podpory, posudzovanie žiadostí a rozhodovanie o poskytovaní podpory, spracovanie a uzatváranie zmlúv o poskytovaní podpory z fondu, správa úverov, sledovanie a vymáhanie splátok v omeškani.

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.

Návrh záverečného účtu ŠFRB za rok 2017 bol vypracovaný v súlade s §29 ods.3 a 4 zákona 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy. Materiál bol spracovaný podľa Smernice MF SR č. MF/23510/2014-31 na vypracovanie záverečných účtov kapitol ŠR a štátnych fondov.“

Ing. Juraj Kurňavka

Generálny riaditeľ ŠFRB



Súhrnná charakteristika a zhodnotenie výsledkov rozpočtového hospodárenia



HLAVNÉ ÚLOHY ŠFRB ZABEZPEČOVANÉ V ROKU 2017

V roku 2017 boli prostredníctvom ŠFRB zabezpečované najmä tieto hlavné úlohy:

- posudzovanie žiadostí o podporu v zmysle zákona o ŠFRB, spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory
- príprava zmlúv, kontrola plnenia zmluvných podmienok, kontrola čerpania úverov a správa úverov počas životnosti úveru
- sledovanie splátok v omeškaní a ich vymáhanie
- v spolupráci so zástupcami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR príprava novely zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB a vyhlášky č. 283/2017 Z. z.
- v spolupráci so zástupcami MF SR, MPRV SR príprava zmluvných a iných podmienok pre zahájenie a uvoľnenie finančných prostriedkov z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program (ďalej len „IROP“)

ZHODNOTENIE DOSIAHNUTÝCH VÝSLEDKOV ROZPOČTOVÉHO HOSPODÁRENIA

Všetky hlavné ekonomické ukazovatele rozpočtového hospodárenia za rok 2017 podľa ekonomickej klasifikácie 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 predchádzajúcom roku.



Príjmy ŠFRB





Tabuľka 1 / Príjmy ŠFRB (EUR)

Rozpočtová kategória	Príjmy	Schválený rozpočet k 1. 1. 2017	Upravený rozpočet k 31. 12. 2017	Skutočnosť za rok 2017	% k upravenému rozpočtu
220	Adm. poplatky a iné poplatky spolu	0	0	25 212,03	–
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	28 405 000	28 405 000	24 978 243,00	87,94
290	Iné nedaňové príjmy spolu	150 000	150 000	1 853 311,72	1 235,54
200	Nedaňové príjmy spolu	28 555 000	28 555 000	26 856 766,75	94,05
310	Tuzemské bežné granty a transfery	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25
	Príjmy spolu	53 555 000	53 555 000	86 669 061,28	161,83

Na priaznivom splnení rozpočtovaných príjmov malo najvyšší podiel vysoké prekročenie upraveného rozpočtu príjmov z tuzemských bežných transferov o 34 812 294,53 €. Táto suma predstavuje prvú tranžu finančných prostriedkov poskytnutých z operačného programu IROP k 27.12.2017 na účel obnova bytovej budovy. V kategórii 290 Iné nedaňové príjmy bolo prekročenie rozpočtu z dôvodu vratiek nevyčerpaných úverov klientami do zákonom stanovenej lehoty 24 mesiacov a vrátených úverov. Oproti roku 2016 je kategória 290 vyššia o 815 165,28 €.

B 1

PRÍJMY ŠFRB PODĽA EKONOMICKEJ KLASIFIKÁCIE

B 1.1 Hlavná kategória 200 – Nedaňové príjmy

Tabuľka 2 / Nedaňové príjmy (EUR)

Rozpočtová kategória	Príjmy	Schválený rozpočet k 1. 1. 2017	Upravený rozpočet k 31. 12. 2017	Skutočnosť za rok 2017	% k upravenému rozpočtu
220	Adm. poplatky a iné poplatky spolu	0	0	25 212,03	–
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	28 405 000	28 405 000	24 978 243,00	87,94
241	Z úverov a pôžičiek	28 399 000	28 399 000	24 962 525,55	87,90
243	Z účtov finančného hospodárenia	6 000	6 000	15 717,45	261,96
290	Iné nedaňové príjmy spolu	150 000	150 000	1 853 311,72	1 235,54
200	Nedaňové príjmy spolu	28 555 000	28 555 000	26 856 766,75	94,05

Nesplnenie sledovanej hlavnej kategórie 200-nedaňové príjmy vyplýva z nesplnenia položky 241 - úroky z úverov a pôžičiek. Plnenie tejto položky nepriaznivo ovplyvnilo vysoké percento priznaných úverov s nulovou úrokovou sadzbou. Z celkového objemu priznaných úverov v účele „Obnova bytovej budovy“ bolo 69,9 % s nulovou úrokovou sadzbou. V porovnaní s minulým rokom stúpol podiel priznaných úverov s nulovou úrokovou sadzbou o 3,23 %. Mimoriadne vysoké bolo prekročenie rozpočtu v kategórii 290 - Iné nedaňové príjmy, ktoré tvoria vratky nevyčerpaných úverov klientami do zákonom stanovenej lehoty 24 mesiacov a vrátené úvery. Najvyššie vrátenie úveru bolo od spol. Spolužitie z Partizánskeho vo výške 328 700 €, ktorá odstúpila od zmluvy. Plnenie kategórii 290 Iné nedaňové príjmy bolo v predchádzajúcom roku vo výške 1 038 146,44 €.

B 1.2 Hlavná kategória 300 – Granty a transfery

Tabuľka 3 / Hlavná kategória 300 – Granty a transfery (EUR)

Rozpočtová kategória	Príjmy	Schválený rozpočet k 1. 1. 2017	Upravený rozpočet k 31. 12. 2017	Skutočnosť za rok 2017	% k upravenému rozpočtu
310	Tuzemské bežné granty a transfery, v tom:	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25
312001	EÚ	0	0	29 590 450,35	–
312001	Spolufinancovanie zo ŠR	0	0	5 221 844,18	–
312001	EÚ a spolufinancovanie zo ŠR spolu	0	0	34 812 294,53	–
312001	Ostatné	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100,00
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25

ŠFRB podpísal Zmluvu o financovaní e. č. 291/2017-940/MPRV SR zo dňa 12.10.2017 s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej iba „MPRV SR“) na poskytovanie finančných prostriedkov z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program (ďalej iba „IROP“) na sumu 139 249 178,12 €, pričom k 27.12.2017 nám bolo prevedených 34.812.294,53 € na účel obnova bytovej budovy. V súlade s uvedenou zmluvou celková prevedená čiastka sa skladala zo zdrojov EÚ 29 590 450,35 € zo zdrojov EÚ a zo zdrojov štátneho rozpočtu 5 221 844,18 €. Bežný transfer rozpočtových prostriedkov na bývanie, ktorý nám bol v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na rok 2017 poskytnutý vo výške 25 000 000 € bol vyčerpaný a použitý v plnej výške na financovanie obstarania nájomných bytov pre obce.



Výdavky ŠFRB



Tabuľka 4 / Výdavky ŠFRB podľa ekonomickej klasifikácie (EUR)

Rozpočtová kategória	Výdavky	Schválený rozpočet k 1. 1. 2017	Upravený rozpočet k 31. 12. 2017	Skutočnosť za rok 2017	% k upravenému rozpočtu
610	Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	1 152 849	1 358 512	1 294 594,04	95,30
620	Poistné a príspevok do poisťovní	445 577	551 248	530 645,81	96,26
630	Tovary a služby, v tom:	3 261 390	3 090 056	2 615 319,31	84,64
	Zdroj 45:FK 06.1.0 – správa fondu	1 888 399	1 620 065	1 354 117,41	83,58
	Zdroj 131:FK 06.1.0 – odvod nevyčerp. RP	100 000	197 000	96 548,90	49,01
	Zdroj 45: FK 01.1.2 – bank. Sl. a popl.	1 272 991	1 272 991	1 164 653,00	91,49
640	Bežné transfery	40 000	50 000	25 083,91	50,17
600	Bežné výdavky spolu, v tom:	4 899 816	5 049 816	4 465 642,07	88,43
	Zdroj 45:FK 06.1.0 – správa fondu	3 526 825	3 579 825	3 204 440,17	89,51
	Zdroj 131:FK 06.1.0 – odvod nevyčerp. RP	100 000	197 000	96 548,90	49,01
	Zdroj 45 :FK 01.1.2 – bank.sl. a popl.	1 272 991	1 272 991	1 164 653,00	91,49
710	Zdroj 45: FK 06.1.0 – Obstarávanie kapit. aktív – správa fondu	600 000	450 000	248 461,20	55,21
700	Kapitálové výdavky správa fondu spolu	600 000	450 000	248 461,20	55,21
600 + 700	Výdavky spolu	5 499 816	5 499 816	4 714 103,27	85,71
600 + 700	Bežné a kapitálové výdavky na správu fondu spolu	4 126 825	4 029 825	3 452 901,37	85,68

C 1.1 Kategória 600 – Bežné výdavky

Z hľadiska zdrojov, ktoré majú resp. nemajú vplyv na rozpočet verejnej správy, rozlišujeme:

- zdroj 45 - vlastné zdroje štátneho fondu**, ktoré majú vplyv na rozpočet verejnej správy, ide o výdavky na správu fondu a výdavky za bankové služby a poplatky
- zdroj 131 - rozpočtové prostriedky**, ktoré nemajú vplyv na rozpočet verejnej správy, pričom ide o odvod rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu (finančné zúčtovanie so štátnym rozpočtom). Tento zdroj je súčasne výdavkom aj príjmom ŠR.

Bežné výdavky zdroja 45 – vlastné zdroje fondu v sume upraveného rozpočtu 4 852 816 € sa členia na bežné výdavky na správu fondu 3 579 825 € a výdavky na bankové služby 1 272 991 € vid' tabuľka č.4. V uvedenom zdroji 45 bolo čerpanie vo výške 4 369 093,17 €, čo predstavuje čerpanie na úrovni 90,03 %.

Bežné výdavky na správu fondu sú podrobnejšie popísané v časti C 1.3 – Výdavky na správu fondu. Bežné výdavky na bankové služby a poplatky sú podrobnejšie popísané v časti C 2 – Výdavky podľa funkčnej klasifikácie.

Bežné výdavky zdroja 131 tvorili nasledujúce odvody rozpočtových prostriedkov:

637020 – finančné zúčtovanie so štátnym rozpočtom, odvod nevyčerpaných podpôr vrátených žiadateľmi o podpory

Tento odvod predstavoval sumu 96 548,90 €. Išlo 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 roku 2016 sa v súlade so zákonom odviedli v januári 2017.

Vo všetkých prípadoch bežných výdavkov zdroja 131 ide o výdavok ŠFRB, ktorý je zároveň príjmom štátneho rozpočtu v kapitole Všeobecná pokladničná správa a nemá vplyv na verejný rozpočet.

C 1.2 Kategória 700 – Kapitálové výdavky

710 – obstaranie kapitálových aktív

Kapitálové výdavky boli čerpané vo výške 248 461,20 €, pričom najviac finančných prostriedkov fond použil na úpravu funkcionality APV FOND 2008 a na zlepšenie pracovného prostredia – klimatizácia priestorov ŠFRB. Podrobnejšia pozornosť je týmto výdavkom venovaná v časti výdavky na správu fondu.

C 1.3 Výdavky na správu fondu

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2017 boli v súlade s § 4 ods. 3 zákona o ŠFRB pôvodne rozpočtované do výšky 3% ročných vybraných vlastných zdrojov a to v absolútnej výške 4 126 825 €. Bežné výdavky boli pôvodne rozpočtované vo výške 3 526 825 € a kapitálové výdavky vo výške 600 000 €. Skutočné percentuálne čerpanie výdavkov na správu fondu v pomere k vybraným vlastným zdrojom ŠFRB dosiahlo výšku 2,33 %. Celková absolútna úspora výdavkov na správu fondu oproti upravenému rozpočtu predstavovala sumu 576 923,63 € čo je oproti roku 2016 vyššia úspora o 169 494,24 €.

a) Bežné výdavky

V priebehu rozpočtového roka fond realizoval vo výdavkoch na správu fondu, podľa §4 ods.2 zákona o ŠFRB zmenu rozpočtu č.1/2017 a v súlade s listom MDVRR SR č.20851/2010 a Rozhodnutím ministra č.74/2017(stanovenie pravidiel pre presuny v rozpočte správy fondu) vykonal 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 3 579 825 €. Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledovnom prehľade:

Tabuľka 5 / Čerpanie ŠFRB podľa ekonomickej klasifikácie (EUR)

Kategórie a položky ekonomickej klasifikácie		Upravený rozpočet	Čerpanie
610	MZDY, PLATY	1 358 512	1 294 594,04
620	POISTNÉ A PRÍSPEVOK DO POISTOVNÍ	551 248	530 644,81
631	CESTOVNÉ NÁHRADY	15 000	5 760,05
632	ENERGIE, VODA A KOMUNIKÁCIE	118 600	93 387,78
633	MATERIÁL	173 000	142 020,84
634	DOPRAVNÉ	29 500	24 893,52
635	RUTINNÁ A ŠTANDARDNÁ ÚDRŽBA	256 500	198 981,65
636	NÁJOMNÉ ZA NÁJOM	65 035	14 828,91
637	SLUŽBY	962 430	874 244,66
630	TOVARY A SLUŽBY SPOLU	1 620 065	1 354 117,41
640	BEŽNÉ TRANSFERY (ODSTUPNÉ, ODCHODNÉ)	50 000	25 083,91
Spolu bežné výdavky		3 579 825	3 204 440,17

V kategórii 610 – mzdy, platy fond dosiahol úsporu výdavkov v objeme 63 917,96 €. Uvedená úspora vznikla hlavne z dôvodu nenaplnenia stavu pracovníkov a väčšieho objemu dlhodobej práceneschopnosti.

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

V kategórii 630 – tovary a služby fond vyčerpal prostriedky vo výške 1 354 117,41 €. V porovnaní s predchádzajúcim rokom došlo k zvýšeniu týchto výdavkov o 189 220,51 €.

V rámci kategórie 640 – bežné transfery fond čerpal výdavky na nemocenské dávky vo výške 16 804,41 € a na odstupné a odchodné v objeme 8 279,50 €.

Nevyčerpané rozpočtované prostriedky kategórií 610 – mzdy, 620 – poistné, 630 – tovary a služby a 640 – bežné transfery v objeme 375 384,83 € 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.

b) Kapitálové výdavky

V kategórii 710 – obstarávanie kapitálových aktív fond čerpal rozpočet vo výške 248 461,20 €, pričom výdavky tvorili výdavky na úpravu funkcionality APV FOND 2008 vyplývajúcu z novely zákona o ŠFRB vo výške 162 564 € a výdavky na I. etapu klimatizácie pracovných priestorov fondu vo výške 85 897,20 €.

C 2**VÝDAVKY ŠFRB PODĽA FUNKČNEJ KLASIFIKÁCIE**

Celkové výdavky ŠFRB za rok 2017 predstavovali sumu 195 053 783,27 €. Podľa funkčnej klasifikácie rozlišujeme:

Funkčná klasifikácia	Názov FK	Čerpanie (€)
FK 01.1.2	FINANČNÁ A ROZPOČTOVÁ OBLASŤ	1 164 653
FK 06.1.0	ROZVOJ BÝVANIA	193 889 130,27

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

Schválený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1 272 991€ nebol prekročený, pričom čerpanie dosiahlo úroveň 91,49%. V porovnaní s rokom 2013, keď bankové služby poskytovali fondu komerčné banky, bola v roku 2017 dosiahnutá úspora vo výške 589 377,79 €. Úspora výdavkov na bankové služby súvisí s poklesom žiadosti o predčasné splatenie úverov oproti plánovanému rozpočtu a so sprísnením podmienok NBS pre poskytovanie úverov komerčnými bankami.

Z celkovej sumy čerpania výdavkov rozpočtu na bankové služby v objeme 1 164 653 €, predstavovali výdavky za bankové služby podľa jednotlivých subjektov nasledujúce hodnoty:

Subjekt	Výdavky (€)
ŠTÁTNA POKLADNICA	406,80
SLOVENSKÁ ZÁRUČNÁ ROZVOJOVÁ BANKA	1 164 246,20

b) Funkčná klasifikácia 06.1.0.**Rozvoj bývania**

Výdavky funkčnej klasifikácie 06.1.0. Rozvoj bývania boli čerpané vo výške 193 889 130,27 €, v nasledovnom členení:

Druh výdavku	Suma (€)
VÝDAVKY NA SPRÁVU ŠFRB	3 452 901,37
VÝDAVKY NA PODPORU ROZVOJA BÝVANIA	190 339 680,00
ODVOD NEVYČERPANÝCH A VRÁTENÝCH ROZP. PROSTRIEDKOV DO ŠR	96 548,90

Výdavky na správu fondu sú podrobne uvedené v časti C 1.3

Výdavky na podporu rozvoja bývania boli čerpané v celkovej výške 190 339 680 €.

Podrobnejší komentár o úveroch je uvedený v nasledujúcej časti D2 - Výdavkové finančné operácie.

Odvody nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu sú popísané v časti C 1.1 Kategória 600 - bežné výdavky.



Finančné operácie



D 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 2017 čiastku 122 977 312,51 €, pričom splatená istina od obcí dosiahla výšku 29 502 637,89 €, od fyzických osôb 41 775 462,81 € a od ostatných subjektov 51 699 211,81 €. Negatívne ovplyvnil výšku týchto príjmov pokles predčasne splatených úverov v II. polroku 2017, ktoré sú súčasťou celkových príjmov zo splátok istín. Priemerné mesačné príjmy z predčasne splatených úverov – istín v II. polroku 2017 dosiahli výšku cca 1,2 mil. €, čo je skoro o 50 % menej ako v I. polroku 2017 (2,1 mil. €). Uvedené zníženie predčasne splatených úverov v II. polroku súvisí s poklesom žiadostí o predčasné splatenie úverov oproti plánovanému rozpočtu a so sprísnením podmienok NBS pre poskytovanie úverov komerčnými bankami.

Kategória 453 – Prostriedky z predchádzajúcich rokov

Celkový prebytok rozpočtu roku 2016, ktorý predstavoval v roku 2017 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453 – prostriedky z predchádzajúcich rokov, činil čiastku 184 755 363,46 € a pozostával z nasledovných položiek:

Názov ukazovateľa	Suma [€]
UPRAVENÝ CELKOVÝ PREBYTOK ROZPOČTU ZA ROK 2016	4 976 704,00
PREKROČENIE ROZPOČTOVANÝCH CELKOVÝCH PRÍJMOV ZA ROK 2016	20 934 601,38
ÚSPORA ROZPOČTOVANÝCH CELKOVÝCH VÝDAVKOV ZA ROK 2016	158 844 058,08

D 2**VÝDAVKOVÉ FINANČNÉ OPERÁCIE
(HLAVNÁ KATEGÓRIA 800)**

Analýza výdavkových finančných operácií je vykonaná podľa členenia vyplývajúceho z nasledovných právnych predpisov:

- A) podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- B) podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov

Ad A

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 € a boli celé použité na účel obstaranie nájomných bytov obcí rozpočtovaných na podpoložke 811003-úvery obci.

Rozpočtové prostriedky na úvery určené na rozvoj bývania poskytnuté z bežného transferu vo výške 25 000 000 € boli využité už druhý rok po sebe na 100%.

b) 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 165 339 680 € boli použité na nasledovné podpoložky kategórie 810 – úvery:

Názov rozpočtovej podpoložky	Suma (€)
ÚVER OBCIAM [podpoložka 811003]	34 995 780
ÚVER JEDNOTLIVCOM [podpoložka 812001]	1 585 350
ÚVER-OSTATNÉ [podpoložka 813002]	128 758 550

Ad B

Vyhodnotenie poskytovania podpory na úvery v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z.z.

V roku 2017 bolo na ŠFRB elektronicky zaevidovaných 825 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 231 007 567,78 € a fyzicky bolo doručených 819 žiadostí. Po posúdení žiadostí v súlade s platnými predpismi pre poskytovanie podpory bola do 31. 12. 2017 priznaná podpora pre 688 žiadateľov, t. j. 84 % žiadateľov z počtu doručených žiadostí. Zvyšné žiadosti boli vrátené ako nevyhovujúce, príp. boli stornované žiadateľom. Objem priznaných úverov bol vo výške 185 505 930,00 €. Uvedeným počtom priznaných úverov ŠFRB podporil obstaranie 1 787 bytových jednotiek či už výstavbou alebo kúpou a obnovu 27 415 bytových jednotiek.

V roku 2017 rovnako ako aj v predchádzajúcich rokoch bol najväčší záujem o účel obnova bytovej budovy, kde bolo doručených 675 žiadostí. Z uvedeného počtu vyhovelo podmienkam pre poskytnutie podpory 565 žiadostí, podpora bola poskytnutá vo výške 130 828 690 €. V porovnaní s rokom 2016 počet žiadateľov a objem poskytnutých finančných prostriedkov mierne klesol. Dôvodom bolo, že ŠFRB v roku 2016 čerpal aj finančné prostriedky z operačných programov JESSICA II, JESSICA III a OP KaHR. V roku 2017 boli k dispozícii len rozpočtové prostriedky ŠFRB. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný pokles o 16 %.

Významný podiel predstavovala podpora na obstaranie nájomného bývania formou výstavby alebo kúpy. Žiadateľmi boli právnické osoby - podnikatelia alebo obce a samosprávne kraje. Spolu bolo na ŠFRB doručených 111 žiadostí, z toho 3 žiadosti predložili právnické osoby - podnikateľské subjekty a 108 žiadostí predložili obce. Z uvedeného počtu bolo kladne posúdených 96 žiadostí, z toho 89 žiadostí obcí spolufinancovaných s dotáciou z MDV SR a 7 žiadostí obcí financovaných 100%-ným úverom zo ŠFRB. Na kúpu nájomných bytov bolo priznaných 75 úverov v celkovej výške 43 567 960 €, na výstavbu 20 úverov v celkovej výške 8 381 540 € a na stavebnú úpravu nájomného bytového domu, ktorý nezodpovedal základným požiadavkám na stavby bol poskytnutý 1 úver vo výške 1 473 540 €. Spolu bolo podporené obstaranie 96 nájomných domov s 1 787 bytovými jednotkami.

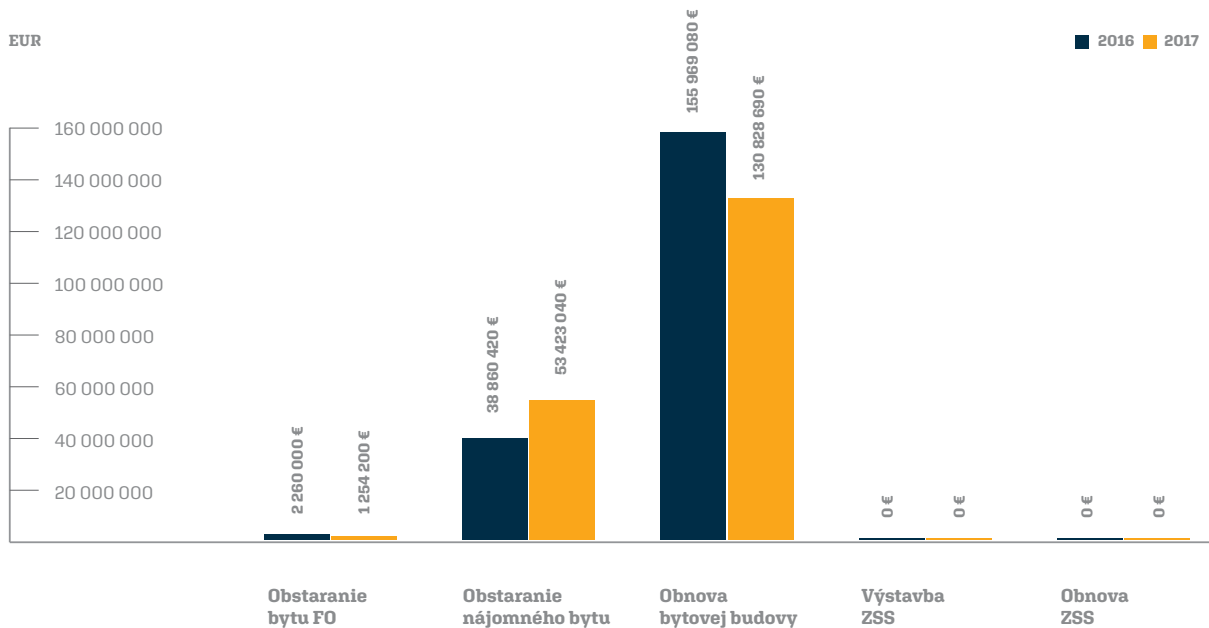
V porovnaní s rokom 2016 bolo na účel obstaranie nájomných bytov poskytnutých o 14 562 620 € viac finančných prostriedkov. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný nárast o 37,47 %. V roku 2017 sa podporilo o 288 nájomných bytov viac ako v predchádzajúcom roku.

Na účel obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby v bytovom dome, rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome bolo doručených 33 žiadostí. Z uvedeného počtu bolo kladne posúdených 27 žiadostí a podpore-

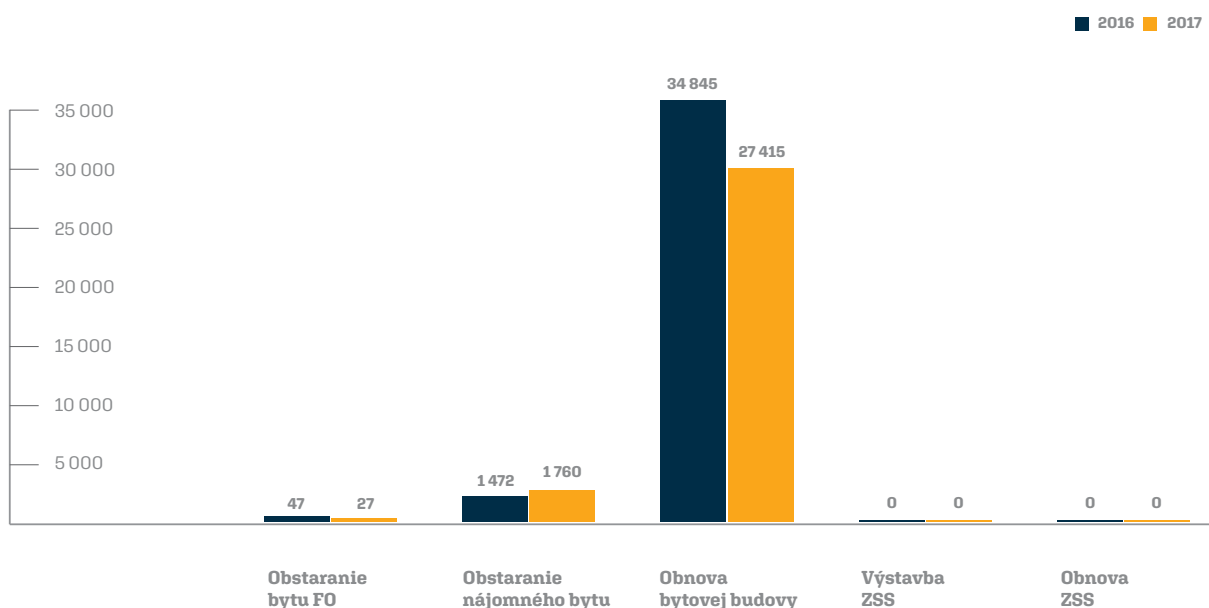
ná bola výstavba a kúpa 27 bytových jednotiek v celkovom objeme 1 254 200 €, čo je o 20 žiadostí menej ako v predchádzajúcom roku. Dôvodom nižšieho záujmu zo strany fyzických osôb boli veľmi výhodné podmienky ponúkané zo strany komerčných bánk, najmä pre hypotekárne financovanie.

Porovnanie poskytnutej podpory a počtu podporených bytov na jednotlivé účely s rokom 2016 znázorňujú nasledujúce grafy:

Graf 1 / Objem finančných prostriedkov (v EUR) poskytnutých podľa účelu podpory bývania v roku 2016 a 2017



Graf 2 / Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2016 a 2017



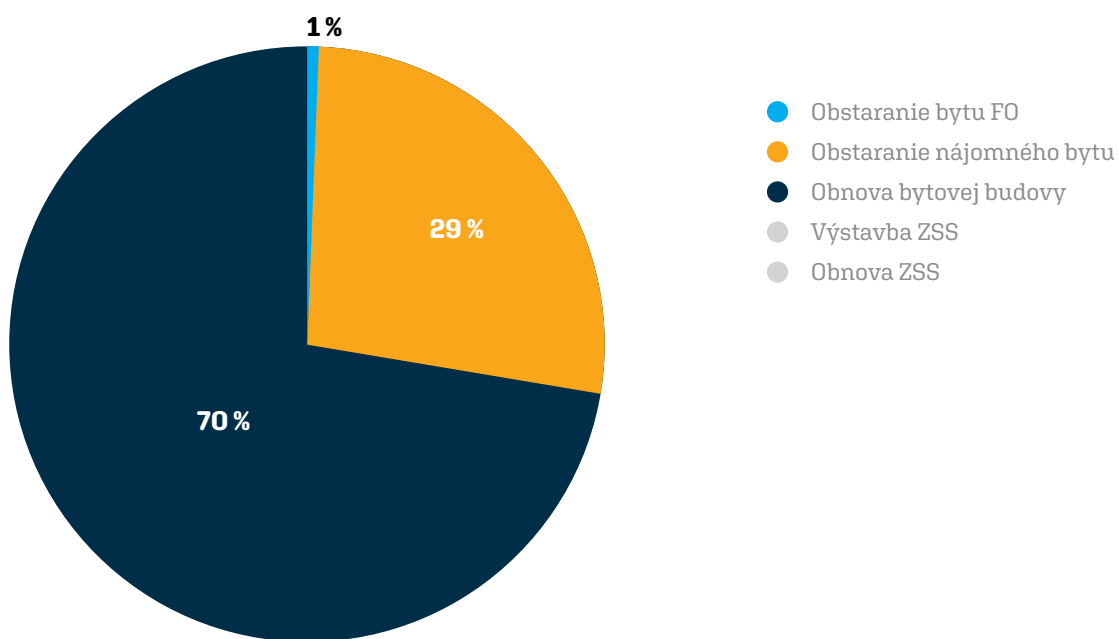
Tabuľka 6 / Úspešnosť žiadateľov podľa jednotlivých účelov (v %)

Účel podpory	Rozpočet pre rok 2017 (€)	EPŽ	Doručené žiadosti	Nepriznané úvery ¹	Priznané úvery			% úspešnosti
					Počet	v €	b. j.	
Obstaranie bytu /FO/	2 378 270	33	33	6	27	1 254 200	27	81,82
Obstaranie nájomného bytu /PO/	1 586 800	3	3	3	0	0	0	0,00
Obstaranie nájomného bytu bez dotácie	11 576 730	8	7	1	7	10 062 730	242	100
Obstaranie nájomného bytu s dotáciou	48 202 030	101	101	12	89	43 360 310	1 518	88,12
Obnova bytovej budovy	196 740 587	680	675	115	565	130 828 690	27 415	83,70
Výstavba alebo dostavba ZSS	0	0	0	0	0	0	0	-
Obnova ZSS	0	0	0	0	0	0	0	-
Spolu	260 484 417	825	819	137	688	185 505 930	29 202	84,00

FO - fyzická osoba, PO - právnická osoba, ZSS - zariadenie sociálnych služieb, EPŽ - elektronicky prijaté žiadosti

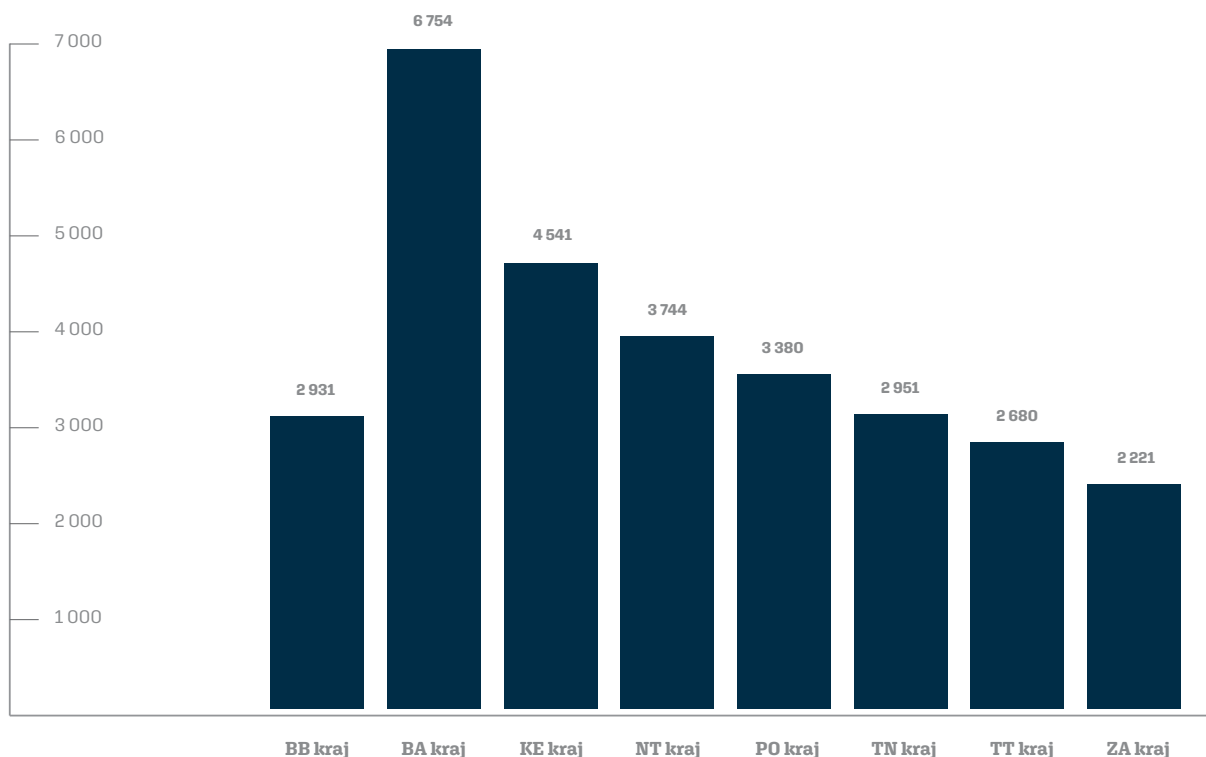
1) Počet nepriznaných úverov = vrátené žiadosti, storná zo strany žiadateľov, nepodpísaná zmluva, fyzicky nedoručené žiadosti

Graf 3 / Podiel jednotlivých účelov na celkovom počte priznaných úverov

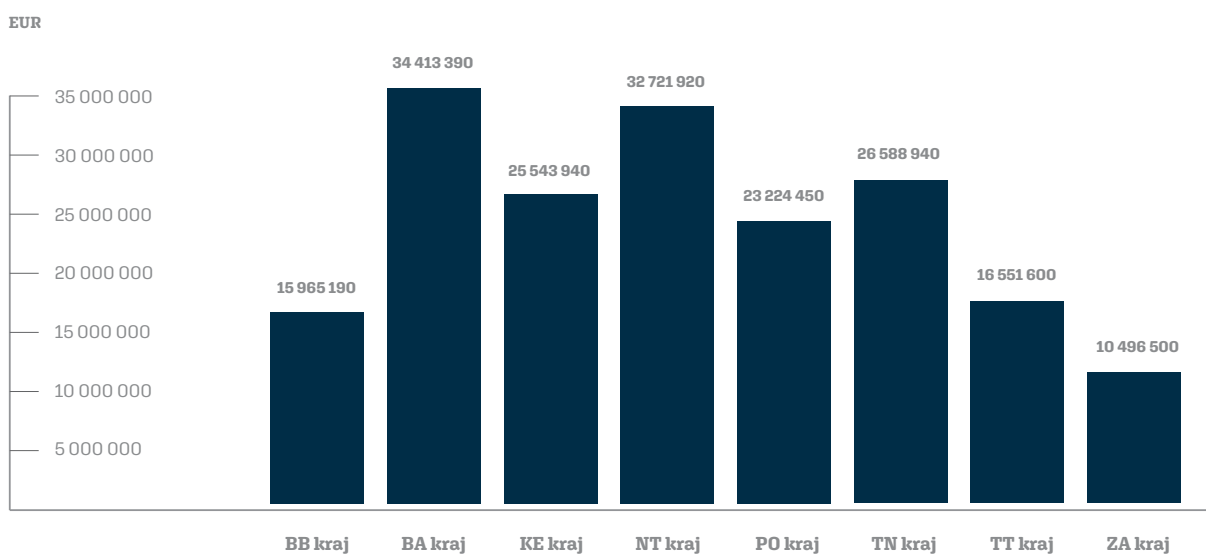


Podrobnejší prehľad žiadostí je uvedený v prílohe č. 2.

Graf 4 / Prehľad o počte podporených bytov na výstavbu a obnovu v jednotlivých krajoch v roku 2017



Graf 5 / Objem finančných prostriedkov (v €) poskytnutých na výstavbu a obnovu v jednotlivých krajoch v roku 2017





Zhodnotenie majetkovej pozície ŠFRB



E 1

ZÚČTOVACIE VZŤAHY

a) Závazky

Štátny fond rozvoja bývania evidoval k 31.12.2017 záväzky v celkovej výške 35 328 178,97 €. Celkové záväzky tvorili:

- **Účtovná skupina 35** – Zúčtovanie medzi subjektmi verejnej správy v celkovej výške 35 023 612,18 €. Tieto záväzky tvorili prijaté prostriedky z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program vo výške 34 812 294,53 € a vrátené prostriedky z nedočerpaných úverov našimi klientami vo výške 211 317,65 €
- **Účtovná skupina 47** – Dlhodobé záväzky boli vo výške 4 566,79 € a tvoril ich zostatok prostriedkov na účte sociálneho fondu
- **Účtovná skupina 37** – Iné záväzky v celkovej výške 300 000 €, ktoré tvorila prijatá zábezpeka súvisiaca s verejným obstarávaním v rovnakej výške

b) Pohľadávky

Celková suma pohľadávok (bez pohľadávok z poskytnutých úverov, ktoré podľa zákona o účtovníctve sa vedú na účte 067 – Ostatné pôžičky a sú preto súčasťou účtovnej skupiny 06-Dlhodobý finančný majetok analyzovaný v časti F tohto materiálu), ktorú fond evidoval k 31. 12. 2017 bola vo výške 4 759 227,25 € a tvorili ju:

- Uplatnené úroky z omeškania vo výške 458 250,85 €
- Príslušenstvo neštandardných pohľadávok vo výške 3 788 493,56 €
- Príslušenstvo nedobytných pohľadávok vo výške 512 482,84 €

E 2

PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY NA BANKOVÝCH ÚČTOCH V ŠTÁTNEJ POKLADNICI

1. Účty rozpočtových prostriedkov podliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom

a) účet bežného transferu na rozvoj bývania – č. ú. 7000241674/8180

Zostatok rozpočtových prostriedkov k 31. 12. 2017 predstavoval 0 €.

b) účet bežného transferu na Vládny program zateplovania – č. ú. 7000353094/8180

Zostatok rozpočtových prostriedkov k 31. 12. 2017 bol 0 €.

2. Účty rozpočtových prostriedkov zo zdrojov Európskej únie

Účet pre menej rozvinutý región operačného programu IROP-č.ú.7000582786/8180

Zostatok prostriedkov na tomto účte k 31. 12. 2017 bol vo výške 34 812 294,53 €.

3. Účty mimorozpočtových prostriedkov

Zostatok na týchto účtoch k 31. 12. 2017 predstavoval sumu 164 531 092,66 € a skladal sa z nasledujúcich zostatkov na účtoch:

a) účet mimorozpočtových prostriedkov na rozvoj bývania – č. ú. 7000003561/8180

Zostatok na tomto účte k 31. 12. 2017 bol vo výške 100 328 629,82 €.

b) účet mimorozpočtových prostriedkov na Vládny program zateplovania – č. ú. 7000355102/8180

Zostatok na tomto účte k 31. 12. 2017 bol vo výške 39 070 832,23 €.

c) účty mimorozpočtových prostriedkov Európskej únie

Zostatok na týchto účtoch k 31. 12. 2017 bol vo výške 25 131 630,61 €.

4. Účet sociálneho fondu

Zostatok na účte SF k 31.12.2017 predstavoval sumu 4 566,79 €.

Spolu predstavovali zostatky peňažných prostriedkov vedených na účtoch v Štátnej pokladnici sumu 199 347 953,98 €. Zostatky na jednotlivých účtoch boli nasledovné:

Zostatok na jednotlivých účtoch	Suma (€)
ÚČTY ROZPOČTOVÝCH PROSTRIEDKOV ZO ŠR	0
ÚČTY ROZPOČTOVÝCH PROSTRIEDKOV Z EÚ	34 812 294,53
ÚČTY MIMOROZPOČTOVÝCH PROSTRIEDKOV V ŠP	164 531 092,66
ÚČET SOCIÁLNEHO FONDU V ŠP	4 566,79
SPOLU	199 347 953,98



Iné hodnotené oblasti – Dlhodobý finančný majetok



Dlhodobý finančný majetok predstavujú **Ostatné pôžičky – účet 067**, na ktorom bol k 31. 12. 2017 zostatok nesplatených podpôr poskytnutých vo forme úveru vo výške 1 944 572 917,04 €.

Uvedená hodnota predstavuje nárast o 65 491 791,59 € oproti brutto stavu tohto účtu k 31. 12. 2016 (1 879 081 125,45 €).

Predmetný kontinuálny nárast vyplýva z každoročného poskytnutia vyšších súm rozpočtových a mimorozpočtových zdrojov na úvery ako sú splátky istín z poskytnutých úverov.

Tabul'ková část



Celkový prehľad príjmov a výdavkov štátneho fondu za rok 2017 (v tis. eur)

Ukazovateľ		Schválený rozpočet	Upravený rozpočet	Skutočnosť	% k upravenému rozpočtu
I. PRÍJMY spolu		53 555	53 555	86 669	161,8
100	A. Daňové príjmy	0	0	0	0,0
200	B. Nedaňové príjmy	28 555	28 555	26 857	94,1
210	1. Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku	0	0	0	0,0
220	2. Administratívne poplatky a iné poplatky a platby	0	0	25	0,0
230	3. Kapitálové príjmy	0	0	0	0,0
240	4. Úroky z tuzemských úverov, pôžičiek, návratných finančných výpomocí, vkladov a ážio	28 405	28 405	24 979	87,9
250	5. Úroky zo zahraničných úverov, pôžičiek, návratných finančných výpomocí a vkladov	0	0	0	0,0
290	6. Iné nedaňové príjmy	150	150	1 853	1 235,3
	C. Granty a transfery	25 000	25 000	59 812	239,2
310	1. Tuzemské bežné granty a transfery	25 000	25 000	59 812	239,2
320	2. Tuzemské kapitálové granty a transfery	0	0	0	0,0
330	3. Zahraničné granty	0	0	0	0,0
340	4. Zahraničné transfery	0	0	0	0,0
II. VÝDAVKY spolu		5 500	5 500	4 714	85,7
	A. Bežné výdavky	4 900	5 050	4 466	88,4
610	1. Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania	1 153	1 359	1 295	95,3
620	2. Poistné a príspevok do poisťovní	445	551	531	96,4
630	3. Tovary a služby	3 262	3 090	2 615	84,6
640	4. Bežné transfery	40	50	25	50,0
650	5. Splácanie úrokov a ostatné platby súvisiace s úverom, pôžičkou, návratnou finančnou výpomocou a finančným prenájomom	0	0	0	0,0
	B. Kapitálové výdavky	600	450	248	55,1
710	1. Obstarávanie kapitálových aktív	600	450	248	55,1
720	2. Kapitálové transfery	0	0	0	0,0
I. - II. Prebytok (+), schodok (-)		48 055	48 055	81 955	170,5



Finančné operácie štátneho fondu za rok 2017 (v tis. eur)

Ukazovateľ	Schválený rozpočet	Upravený rozpočet	Skutočnosť	% k upravenému rozpočtu
I. PRÍJMY spolu	294 709	306 583	307 733	100,4
400 Príjmy z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami	294 709	306 583	307 733	100,4
v tom:				
410 zo splátok tuzemských úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí (len istín)	115 827	121 828	122 978	100,9
420 zo splátok zahraničných úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí (len istín)	0	0	0	0,0
430 z predaja majetkových účastí	0	0	0	0,0
440 z predaja privatizovaného majetku Fondu národného majetku Slovenskej republiky a Slovenského pozemkového fondu	0	0	0	0,0
450 z ostatných finančných operácií	178 882	184 755	184 755	100,0
500 Prijaté úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci	0	0	0	0,0
510 Tuzemské úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci	0	0	0	0,0
520 Zahraničné úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci	0	0	0	0,0
II. VÝDAVKY spolu	225 000	260 484	190 340	73,1
800 Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami	225 000	260 484	190 340	73,1
810 Úvery, pôžičky, návratné finančné výpomoci, účasť na majetku a ostatné výdavkové operácie	225 000	260 484	190 340	73,1
820 Splácanie istín	0	0	0	0,0
v tom:	0	0	0	0,0
821 splácanie tuzemskej istiny	0	0	0	0,0
822 splácanie istiny krátkodobého úveru, pôžičky a návratnej finančnej výpomoci do zahraničia	0	0	0	0,0
823 splácanie istiny dlhodobého úveru, pôžičky a návratnej finančnej výpomoci do zahraničia	0	0	0	0,0
824 splácanie finančného prenájmu	0	0	0	0,0
I. - II. Prebytok (+), schodok (-)	69 709	46 099	117 393	254,7

SIF|R|B

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, www.sfrb.sk