



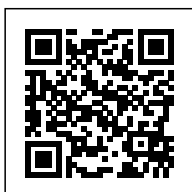
PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**

9. volební období

---

**136/0**

**Výroční zpráva a účetní závěrka Státního fondu podpory investic za rok  
2020**



Předkladatel: min. pro místní rozvoj  
Doručeno poslancům: 2. února 2022 v 13:50

**Návrh**

**U S N E S E N Í**

Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky

ze dne .....č. ....

**k Výroční zprávě a účetní závěrce  
Státního fondu podpory investic za rok 2020**

Poslanecká sněmovna

**schvaluje**

Výroční zprávu a účetní závěrku Státního fondu podpory investic za rok 2020



# Výroční zpráva

a účetní závěrka za rok 2020



## **Výroční zpráva Státního fondu podpory investic a účetní závěrka**

byla schválena dozorčí radou v souladu se zákonem č. 239/2012 Sb., ze dne 12. června 2012, kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a v souladu se zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.

## OBSAH

<b>Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu</b>	<b>6</b>
<b>Zhodnocení roku 2020 ředitelkou SFPI</b>	<b>7</b>
<b>Představení Státního fondu podpory investic</b>	<b>8</b>
<i>Základní informace</i>	8
<i>Garanční fond cestovních kanceláří spravovaný SFPI</i>	9
<i>Nejvyšší orgány Fondu</i>	10
<i>Organizační struktura a personální údaje</i>	11
<b>Naplnění programového rozpočtu pro rok 2020</b>	<b>12</b>
<i>Přehled čerpání</i>	13
<b>Přehled aktivních programů v roce 2020</b>	<b>15</b>
<i>Panel 2013+</i>	15
<i>Regenerace sídlišť</i>	16
<i>Program pro mladé</i>	17
<i>Nájemní byty</i>	19
<i>Výstavba pro obce</i>	20
<i>Zateplování</i>	21
<i>Program Živel</i>	22
<b>Administrace žádostí z dotačních titulů spojených s pandemií COVID-19</b>	<b>23</b>
<b>Správa neaktivních podpor</b>	<b>24</b>
<i>Programy Pro obce</i>	24
<i>Program 150</i>	24
<i>Program 600</i>	24
<i>Program 200</i>	25
<i>Program 300</i>	26
<i>Program PANEL</i>	26
<i>Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů</i>	27
<i>Podpora výstavby družstevních bytů</i>	27
<i>Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFPI</i>	28
<b>Informační podpora</b>	<b>30</b>
<b>Kontrolní činnost Fondu za rok 2020</b>	<b>31</b>

<b>Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím</b>	<b>33</b>
<b>Přehled právních předpisů vztahující se k činnosti SFRB v roce 2020</b>	<b>34</b>
<b>Přehled právních předpisů vztahující se k činnosti SFPI v roce 2020</b>	<b>37</b>
<b>Komentář k finančnímu hospodaření SFPI</b>	<b>41</b>
<b>Charakteristika příjmů a výdajů</b>	<b>42</b>
<b>Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic za rok 2020</b>	<b>57</b>
<b>Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic v letech 2019 a 2020</b>	<b>59</b>
<i>Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.</i>	<i>60</i>
<b>Hlavní kontakty na Státní fond podpory investic</b>	<b>83</b>



# Výroční zpráva

za rok 2020





## Úvodní slovo předsedkyně výboru Fondu

Vážené dámy, vážení pánové,

Česká republika se v roce 2020 musela, a ještě bude muset, vypořádávat především s následky koronaviru. I přes to, že vidíme světlo na konci tunelu v podobě vakcinace, krize nám mimo jiné ukázala, jak důležitá je oblast bydlení. Právě vlastní domov pro mnohé z nás v těchto nelehkých dobách znamenal a znamená jediné útočiště, nacházíme v něm pocit kýženého klidu a bezpečí. Právě proto jsme této agendě v minulém roce přikládali ještě větší váhu.

Tomu odpovídá i objem finančních prostředků ve výši více než 796 milionů korun poskytnutých Fondem do této oblasti formou úvěrů a dotací. Rok 2020 byl ale významným i pro Státní fond rozvoje bydlení, který se přejmenoval na Státní fond podpory investic, což lépe odpovídá faktu, že Fond rozšířil svou činnost z oblasti bydlení i do oblasti regionální politiky a cestovního ruchu. Rozšíření agend bylo v tomto roce naší prioritou a Fondu se nyní dostává mnohem více pozornosti, protože svoji funkci zvládá na výbornou.

Státní fond podpory investic hrál také důležitou roli ve zvládnutí koronavirové situace z pohledu podpory podnikatelských subjektů, zejména lázeňských zařízení, hotelů, penzionů a dalších ubytovatelů. Byl pověřen administrací dotačních programů COVID – Lázně, COVID – Ubytování a COVID – Školy v přírodě a podobnou spolupráci předpokládáme i v roce letošním. Celkem tak od otevření programů Fond v roce 2020 přijal 5718 žádostí o dotaci.

I přes koronavirovou situaci nesmím zapomenout na další jeho aktivity. Zájem byl opět o bydlení pro mladé a řešení sociálního či dostupného bydlení v obcích. Úvěrový program na pořízení nebo modernizaci obydlí pro mladé do 36 let pečující o dítě do 15 let, zkráceně Program pro mladé, byl zacílen na vlastnické bydlení. Má za sebou další úspěšný rok. O úvěr na koupi domu nebo bytu nebo na zvelebení svého bydlení požádalo do konce loňského roku 196 rodin. Záměrně jsem zmínila „byl“, neboť program jsme už začátkem roku 2021 nahradili programem Vlastní bydlení.

V roce 2020 pokračovala podpora nájemního bydlení formou nového dotačně-úvěrového programu Výstavba pro obce, který je určený na výstavbu obecních bytů. Díky němu se stavěly sociální byty a dostupné byty pro domácnosti a občany ze střední příjmové třídy. Ukazuje se, že v mnohých obcích program napomůže ke stabilizaci a přilákání kvalifikovaných lidí z řad lékařů, zdravotních sester, učitelů či policistů a dalších potřebných profesí.

Nelze zapomenout ani na úvěrový program Nájemní byty, program Panel 2013+ či program Regenerace sídliště. Transformace na Státní fond podpory investic byla vskutku velkým a úspěšným krokem, a tak bych na závěr chtěla poděkovat ředitelce Fondu Ing. Haně Pejpalové a všem jejím kolegům za práci, kterou zde odvádějí. Těším se na další spolupráci i v tomto roce.

**Klára Dostálová, předsedkyně výboru Fondu**





## Zhodnocení roku 2020 ředitelkou SFPI

Vážené dámy a pánové,

za dobu své jednadvacetileté existence se Státní fond podpory investic, až do 1. 6. 2020 Státní fond rozvoje bydlení, neocitl v takové situaci, jaká nastala v loňském roce. A neocitl se v ní sám. Když jsem před rokem touto dobou dopisovala poslední odstavec do hodnotící zprávy o činnosti Fondu, mluvila jsem o velkých výzvách, jichž se bude muset zhostit. Jaká zátěž nás čeká, jsem předpokládat nemohla. Pandemie koronaviru změnila svět a důsledky této krize v celém rozsahu budeme teprve poznávat, zvláště v odvětví, v němž Fond působí.

Na následujících stránkách této výroční zprávy uvidíte především čísla a grafy. Za nimi se ovšem skrývá každodenní, „obyčejná“ práce jednotlivců. Projekty, které se nám podařilo realizovat, jsou tedy výsledkem společného úsilí všech zaměstnanců Fondu.

Transformace Státního fondu rozvoje bydlení ve Státní fond podpory investic (SFPI), do jehož pravomocí nově náleží i podpora regionálního rozvoje a cestovního ruchu, se uskutečnila 1. června 2020 (zákon č. 113/2020 Sb.). Stěžejní činností SFPI však i nadále zůstává poskytování podpor na zlepšení dostupnosti bydlení pro vymezené skupiny obyvatel a mladé lidi, rekonstrukce bytového fondu s akcentem na energetickou úspornost, regenerace sídlištních prostor a podpora nájemního bydlení.

Portfolio programů, které Fond dlouhodobě administruje, se rozšířilo o program Zateplování (úvěrová část), realizovaný s podporou IROP. V rámci tohoto programu jsme si vyzkoušeli model kombinace evropské dotace a úvěru a především jsme nastartovali velmi úzkou a úspěšnou spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a Centrem pro regionální rozvoj. Změny, které jsou pro každou společnost přirozené, nás vedly k rozhodnutí připravit nový program Vlastní bydlení, který nahradí oblíbený Program pro mladé. Tento nový program zvýší hranici poskytovaných úvěrů a hranici věkovou posune na 40 let. Informace o tom, jak se tento program osvědčí, bude součástí zhodnocení práce Fondu v roce 2021.

Vedle své běžné agendy se SFPI aktivně podílel a i nadále se podílí na administrování programů souvisejících s podporou odvětví postižených pandemií koronaviru: Covid – Lázně, Covid – Ubytování a Covid – Školy v přírodě. Vzhledem k objemu žádostí kladla tato práce velké nároky na všechny zaměstnance Fondu. Zvládli ji se ctí, a to v situaci přísných vládních hygienických opatření.

Proto bych na úplný závěr ráda poděkovala všem svým kolegyním a kolegům, kteří zvládli náročné období s nesmírným pracovním nasazením. Dokázali tak, že jim záleží na dobrém jménu Fondu a že umí být solidární a v pracovních vztazích uplatňují především lidskost.

**Hana Pejpalová, ředitelka SFPI**



# Představení Státního fondu podpory investic

## Základní informace

Dne 1. června 2020 došlo ke změně názvu Státního fondu rozvoje bydlení na Státní fond podpory investic (SFPI), a to v souladu se zákonem č. 113/2020 Sb., kterým se mění 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 a dalších souvisejících předpisů.

Fond je samostatnou právnickou osobou, která spadá do působnosti Ministerstva pro místní rozvoj. V souladu s Konceptí bydlení České republiky do roku 2020, platnou od roku 2016, byla až dosud hlavním posláním Fondu podpora bydlení. Současně se změnou názvu Fondu se však rozšířila i jeho působnost, a to do oblasti regionální politiky a cestovního ruchu. Toto rozšíření činnosti Fondu není otázkou okamžiku, ale jde o dlouhodobý proces, který se v budoucích letech postupně projeví v pestrosti programového portfolia Fondu a v jeho zaměření nejen na bydlení, ale i na podpory regionálního a lokálního charakteru.

Díky změně zákona byl Fondu umožněn přístup do základních registrů, což mimo jiné přispěje i ke snížení administrativní zátěže žadatelů o podporu a k možnosti využití úvěrů na podporu regionů jako částečné náhrady dosud užívaného nástroje přímé investiční dotace.

Dostupnost a kvalita bydlení úzce souvisí nejen s finančními možnostmi lidí, ale i se společensko-ekonomickými podmínkami v České republice. Přestože je zajištění vlastního bydlení především odpovědností jednotlivce, má stát zájem vytvářet v oblasti bydlení stabilní prostředí, které bude občany motivovat k tomu, aby si bydlení zajistili podle svých potřeb.

Prioritou státní politiky, realizované prostřednictvím Fondu, je dostupnost, kvalita a stabilita bydlení. To je východiskem pro portfolio úvěrových a dotačních programů Fondu, které jsou otevírány na základě nařízení vlády.

Úvěry a dotace jsou poskytovány jak na výstavbu nových bytových domů, tak na regeneraci stávajícího bytového fondu. Díky tomu dochází k prodloužení životnosti domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke snižování energetické náročnosti budov.

Podpora je také zacílena na zajištění důstojného bydlení pro vymezené skupiny obyvatel, mezi něž patří mladí lidé, senioři i ti, kteří se neobejdou bez péče jiných. V každé společnosti totiž žijí jedinci, kteří si z objektivních důvodů nemohou zajistit potřebné bydlení z vlastních prostředků, a proto je role Fondu v bytové problematice stále velmi významná. Úkolem státu, a tedy i Fondu, je takovým lidem pomáhat prostřednictvím programů určených například mladým rodinám, programů zaměřených na pořízení sociálních a dostupných bytů v obcích nebo určených na pořízení bydlení pro zdravotně, příjmově nebo věkově vymezené skupiny.

Všechny programy Fondu jsou financovány z vlastního rozpočtu SFPI, jehož výši schvaluje vláda a Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky.

Státní fond podpory investic klade důraz i na informační podporu svých programů. Tu poskytuje prostřednictvím dvou webových stránek, a to [www.sfpi.cz](http://www.sfpi.cz) a [www.portalobydleni.cz](http://www.portalobydleni.cz).

## Garanční fond cestovních kanceláří spravovaný SFPI

Od 1. července 2018 zahájil činnost tzv. garanční fond cestovních kanceláří zřízený zákonem č. 111/2018 Sb., kterým byl změněn zákon č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Přijetím zákona Česká republika plní směrnici EU č. 2015/2302, o souborných cestovních službách a spojených cestovních službách. Díky srovnatelné právní regulaci ve všech členských státech EU a EHP (Evropského hospodářského prostoru) je posílena jak ochrana zákazníků, tak i přeshraniční prodej zájezdů a cestovních služeb.

Garanční fond plní funkci dozajistiťovacího institutu pro případ úpadku cestovní kanceláře, kdy limit zákonného zajištění nepostačuje ke kompenzaci úpadkem cestovní kanceláře dotčených nároků zákazníků. Peněžní prostředky lze z garančního fondu vyplácet pouze v případě, že finanční částka na úhrady oprávněných nároků zákazníků při úpadku cestovní kanceláře překročí v celém rozsahu sjednaný limit pojistného plnění nebo bankovní záruku.

Garanční fond tvoří peněžní prostředky z příspěvků cestovních kanceláří, dále pokuty za vybrané přestupky a v případě potřeby vyššího plnění, než činí stav garančního fondu, peněžní prostředky obstarané Státním fondem podpory investic. Prostředky sdružené v garančním fondu jsou vlastnictvím České republiky, hospodaření s těmito prostředky přísluší Státnímu fondu podpory investic. Při výběru příspěvků Fond úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj. Cestovním kancelářím poskytuje garanční fond také informační podporu, ke každé úhradě vystavuje a zasílá potvrzení. Kontrolu povinností cestovních kanceláří souvisejících s úhradou příspěvku do garančního fondu provádí Ministerstvo pro místní rozvoj.

Výše příspěvku může činit maximálně 0,1 % z plánovaných ročních tržeb cestovních kanceláří z prodeje zájezdů nebo služeb cestovního ruchu, které jsou součástí spojených cestovních služeb na daný rok, nebo z tržeb dosažených v roce předcházejícím, a to z částky, která je vyšší. Konkrétní výše příspěvku na následující rok je vždy stanovena vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj, vydávanou do 30. září. Pro roky 2018 a 2019 byl příspěvek stanoven ve výši 0,1 %, pro rok 2020 byl stanoven vyhláškou č. 246/2019 Sb. ve výši 0,05 %, splatnost příspěvku byla do 31. prosince 2019. Podnikatelé, kteří žádají o koncesi pro provozování cestovní kanceláře nebo o její změnu, jsou povinni uhradit příspěvek do garančního fondu před podáním žádosti ve výši stanovené z hodnoty plánovaných tržeb za období od předpokládaného vzniku cestovní kanceláře do konce daného kalendářního roku.

Pro rok 2021 byl příspěvek do garančního fondu stanoven vyhláškou č. 372/2020 Sb. v nulové výši s ohledem na tíživou aktuální situaci v oblasti cestovního ruchu, kdy by příspěvek představoval další finanční zátěž cestovních kanceláří.

V roce 2020 došlo k úpadku 10 cestovních kanceláří, v případě 1 kanceláře je pravděpodobné čerpání z garančního fondu v roce 2021, výše čerpání bude stanovena po skončení šetření příslušné pojišťovny, u které byla daná cestovní kancelář pojištěna.

Stav účtu garančního fondu k 31. 12. 2020 činil celkem 61 687 274,04 Kč.

# Nejvyšší orgány Fondu

## Výbor

Podle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů, je předsedou výboru Fondu ze zákona vždy ministr pro místní rozvoj, místopředsedu a dalších 5 členů výboru jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra. Výbor Fondu má 7 členů, zasedá podle potřeby, nejméně dvakrát ročně.

## Členové výboru Fondu:

Ing. Klára Dostálová – předsedkyně

Ing. David Koppitz – místopředseda, zástupce MMR

Ing. Jaroslav Drozd – nezávislý odborník

Ing. Eduard Muřický – zástupce MPO

Ing. Berenika Peštová, Ph.D. – zástupce MŽP

Ing. Pavel Ševčík, Ph.D. – nezávislý odborník, lhůta výkonu mandátu uplynula 1. 11. 2020

Ing. Luděk Janoušek – zástupce MF, lhůta výkonu mandátu uplynula 1. 11. 2020

## Dozorčí rada Fondu

Dozorčí rada Fondu je kontrolním orgánem. Kontroluje činnost a hospodaření SFPI. Má pět členů, kteří jsou voleni a odvoláváni Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady Fondu je čtyřleté. Dozorčí rada Fondu zasedá nejméně dvakrát ročně. Předseda dozorčí rady Fondu má právo účastnit se zasedání výboru Fondu.

## Členové dozorčí rady:

Mgr. Ivan Adamec – předseda od 11. prosince 2019

Ing. Jan Babor – místopředseda

Milan Grmela

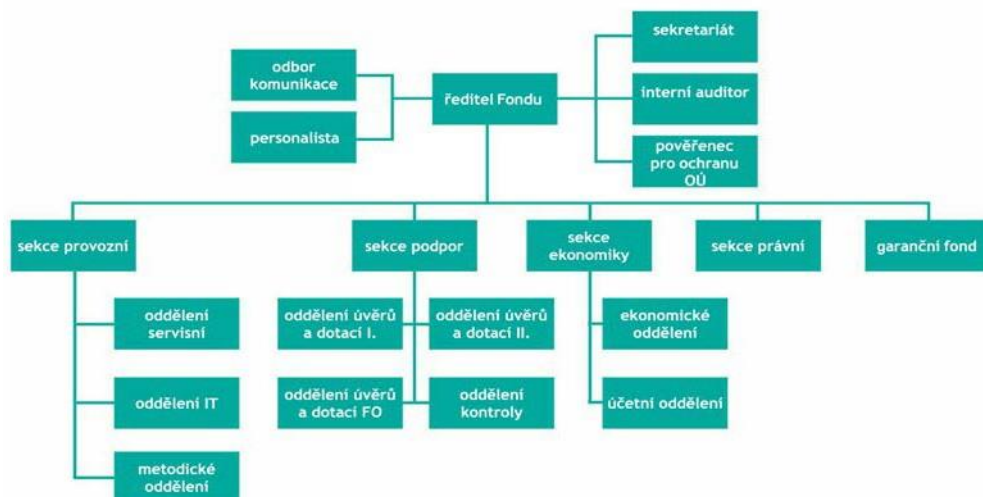
JUDr. Mgr. Jaroslava Nestěrová

Ing. Jan Kubík – člen od 12. 2. 2020

## Ředitel SFPI

Výkonným a statutárním orgánem SFPI je ředitel. Ředitelkou Státního fondu podpory investic je od 15. 12. 2018 Ing. Hana Pejpalová.

## Organizační struktura a personální údaje



*Organizační struktura k 31. 12. 2020*

Ke dni 31. 12. 2020 měl SFPI v evidenčním počtu 60 zaměstnanců (45 žen, 15 mužů) a v mimoevidenčním počtu čtyři zaměstnankyně na mateřské nebo rodičovské dovolené.

Věkový průměr zaměstnanců je 44 let, vysokoškolské vzdělání má 55 % z nich. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFPI v roce 2020 dosáhl bez mimořádných odměn výše 44 447 Kč.

## Naplnění programového rozpočtu pro rok 2020

Při plánování a schvalování rozpočtu na rok 2020 jsme věděli, že se bude jednat o přelomový rok. V Poslanecké sněmovně byla na programu jednání novelizace zákona č. 211/2020 Sb., díky které jsme se měli nejen ze Státního fondu rozvoje bydlení stát Státním fondem podpory investic, ale především rozšířit naši činnost o podporu regionální politiky a cestovního ruchu. Zákon č. 113/2020 Sb. byl přijat a od 1. června 2020 jsme Státním fondem podpory investic. Do již tak náročné transformace se však ještě přidala koronavirová krize, která dopadla na celou společnost. Fond se tudíž kromě běžné činnosti a přípravy nových programů na rok 2021 zapojil především do administrace covidových programů, které byly v gesci MMR. I přes mírný pokles čerpání podpor z našich stabilních programů máme ve srovnání s předchozím rokem za sebou daleko více odvedené práce.

I v roce 2020 poskytoval Fond podpory v limitech schválených vládou a Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR v rámci rozpočtu SFRB. Výdajový limit pro poskytování úvěrů a dotací je schvalován souhrnně pro všechny otevřené programy a Fond pak určuje objemy prostředků pro jednotlivé programy. Na realizované programy tak bylo schváleno 2,07 mld. Kč na úvěry a 1,07 mld. Kč na dotace. K navýšení rozpočtu oproti roku 2019 nás vedl předpoklad, že o program Výstavba pro obce, který se začátkem roku 2020 novelizoval, bude ze stran obcí vyšší zájem.

Zvýšení zájmu o program Výstavba pro obce jsme určitě zaznamenali, nicméně ne v námi predikovaných číslech. I tady se do jisté míry negativně odrazila pandemie spojená s onemocněním COVID-19. Za 20 měsíců existence programu bylo předloženo 51 žádostí o dotaci ve výši 502 807 tis. Kč a 8 žádostí o úvěr ve výši 133 767 tis. Kč. Vzhledem k nutnosti doložit k žádosti o uzavření smlouvy stavební povolení se podařilo smlouvy uzavřít pouze s částí žadatelů. V následující tabulce je přehled předložených žádostí, vydaných příslibů a čerpaných prostředků. Za čerpané prostředky se z pohledu Fondu považují objemy uzavřených smluv, které se budou následně proplácet až 3 roky. V tabulce se také promítají žádosti, které byly předloženy v roce předcházejícímu uzavření smluv. To je možné, protože přijímání žádostí probíhá kontinuálně a žádosti předložené většinou v posledním kvartálu roku se pak překlápějí do roku dalšího.

V tabulce *Přehled čerpání* je také nově promítnut program Zateplování, do něhož se start příjmu žádostí překrýval se začátkem koronavirové krize, a to na začátku března. Jedná se o finanční nástroj z Integrovaného regionálního operačního programu, v rámci kterého Fond poskytuje bezúročné úvěry. Tyto úvěry je možné využít i na dofinancování projektu, který je částečně dotačně podpořen ze stejného programu. O tento program je proto velký zájem.

Tento nový program částečně ovlivnil i čerpání prostředků z programu Panel 2013+, o který se v posledních letech zájem snižoval. Protože se však jedná o program, který podporuje i opatření nepodporovaná programem Zateplování, rozhodli jsme se ho prozatím neukončovat. Tradičně velký zájem je o dotační část programu Regenerace sídlišť.

Rok 2020 byl pro nás také rokem revizí nařízení vlády programu Nájemní byty a Programu pro mladé. Vyhodnotili jsme, že je nutné jejich podmínky upravit a reagovat tím především na společenské změny. V roce 2021 tak budou tato nařízení vlády nahrazena novými. V programu Nájemní byty došlo v novém nařízení víceméně pouze k technickým změnám, a proto zachováváme jeho název. Co se týká Programu pro mladé, tady došlo především k navýšení úvěru a zvýšení věku cílové skupiny a další změny se projeví i v úrokových

sazbách, které nově zvýhodňují vícečetné rodiny. Nové nařízení vlády bude prezentováno jako program Vlastní bydlení.

## Přehled čerpání

Program (NV)	Žádosti v tis. Kč	Uzavřené smlouvy v tis. Kč
<b>Panel 2013+ (č. 468/2012 Sb.)</b>	55 110**	58 970
<b>Nájemní byty (č. 284/2011 Sb.)</b>	152 750	89 800**
<b>Program pro mladé (č. 136/2018 Sb.)</b>	224 510	207 489
<b>Regenerace sídlišť (č. 390/2017 Sb.) dotace</b>	230 298	180 245**
<b>Regenerace sídlišť (č. 390/2017 Sb.) úvěry</b>	0	0
<b>Výstavba pro obce (č. 112/2019 Sb.) dotace</b>	372 180	69 140
<b>Výstavba pro obce (č. 112/2019 Sb.) úvěry</b>	75 360	27 650
<b>Zateplování (č. 16/2020)</b>	439 810	162 980
<b>Celkem</b>	1 550 018	796 274

**\*\* jedná se o žádosti podané v roce 2019**

Jak bylo uvedeno v úvodu, Fond mimo své běžné činnosti administroval covidové programy. Jednalo se o program COVID – Lázně, COVID – Ubytování a COVID – Školy v přírodě. V rámci administrace programu COVID – Lázně byly přijímány nejen žádosti, ale především žádosti o platby, kdy bylo nutné u každého voucheru v hodnotě 4000 Kč kontrolovat délku pobytu, oprávněného klienta, ale především to, jestli 5 odebraných procedur odpovídá seznamu schválených lázeňských procedur. Jedná se o velmi náročnou kontrolu, která bohužel nejde vyřešit systémově. I když jsme se snažili u programu COVID – Ubytování kontroly systémově ošetřit, bohužel chyby ve veřejných rejstřících, v údajích zveřejňovaných ČSÚ a nakonec i v datech uváděných samotnými žadateli byly takového rozsahu, že stejně většina žádostí byla kontrolována ručně. V případě programu COVID – Školy v přírodě se sice jedná o malý program, ale s největším podílem lidské práce, protože je nutné kontrolovat



všechny smluvní závazky, což v tomto případě znamená prověřit rozsáhlou škálu možných dokladů s neúplnými a složitě ověřitelnými daty.

Velký dík za pracovní nasazení při administraci těchto programů tak patří všem zaměstnancům, kteří byli do práce zapojeni a tyto povinnosti plnili i nad rámec své pracovní doby, ale i brigádníkům, kteří byli velmi vstřícní a šikovní.

<b>Program</b>	<b>Počet žádostí</b>	<b>Objem žádostí v tis. Kč</b>
<b>COVID – Lázně</b>	79	864 000
<b>COVID – Ubytování</b>	5 531	2 482 000
<b>COVID – Školy v přírodě program nebyl k 31. 12. 2020 ukončen</b>	108	16 400
<b>Celkem</b>	<b>5 718</b>	<b>3 362 400</b>

# Přehled aktivních programů v roce 2020

## Panel 2013+

Opravy a modernizace bytových domů

Program na opravy a modernizace bytových domů bez rozdílu technologie výstavby se řídí podle nařízení vlády č. 468/2012 Sb.

Je určen pro vlastníky bytových domů, panelových i cihlových. Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby, které mají ve vlastnictví bytový dům.

Program Panel 2013+ lze využít například na odstranění poruch základů domů a opravy hydroizolace spodní stavby, odstranění statických poruch nosné konstrukce, opravy obvodového pláště, provedení tepelné izolace obvodového pláště, výměnu oken, opravy nebo zřízení balkonů a výtahů, modernizace bytového jádra, opravy společných prostor.

- Úvěr lze poskytnout až do 90 % rozhodných výdajů v režimu de minimis (vzhledem k tomu, že 20. 11. 2020 vypršela lhůta trvání notifikace, nelze již poskytovat úvěr do 75 % rozhodných výdajů v režimu notifikace) se splatností do 10, 20, 30 let.
- Výše úroku se odvíjela od základní sazby EU pro Českou republiku (od 1. 1. 2020 byla její výše 2,25 % a od 1. 6. 2020 činila 1,77 %, od 1. 7. 2020 byla 1,13 %, od 1. 8. 2020 činila 0,62 % a od 1. 9. 2020 klesla na 0,46 %).
- Na základě nízké základní sazby EU rozhodlo vedení Fondu o stanovení spodního limitu úrokové sazby úvěrů programu Panel 2013+ na 0,5 %.

Za dobu trvání programu Panel 2013+ bylo uzavřeno **617** smluv ve výši **2 375,59 mil. Kč**.

### Program v roce 2020

V roce 2020 bylo přijato 8 žádostí za 55,11 mil. Kč a bylo uzavřeno 9 smluv za 58,97 mil. Kč. Do roku 2021 byly převedeny 2 žádosti ve stavu příslibu za 16,34 mil. Kč.

	V roce 2020	Za dobu trvání programu
<b>Průměrná úroková sazba</b>	1,14 %	1,25 %
<b>Průměrná výše úvěru</b>	6 552 625 Kč	3 850 232 Kč
<b>Průměrná splatnost</b>	15,56 let	12,62 let
<b>Počet zrekonstruovaných bytů</b>	412	19 342

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Regenerace sídlišť

Dotace a úvěry na úpravu veřejných prostranství na sídlištích

Program na úpravu veřejných prostranství na sídlištích se řídí podle nařízení vlády č. 390/2017 Sb.

Dotačně-úvěrový program podporuje úpravu veřejných prostranství na sídlištích. Program je určen pro obce, na jejichž území se nachází sídliště, které má více než 100 bytů, a je ho možno využít v případě, že obec vlastní dotčený pozemek, mají platný územní plán, povolení pro stavbu a projekt, který byl (včetně každé změny) schválen zastupitelstvem obce.

Dotačně-úvěrový program Regenerace sídlišť lze využít na výstavbu nebo rekonstrukci místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, na výstavbu protihlukových stěn a na zachování nebo zvýšení podílu nezpevněných ploch (ochrana mikroklimatu a zpomalení odtoku přívalových vod), na odstranění nadzemního vedení vysokého napětí a jeho nahrazení podzemním vedením, na opravu či doplnění veřejného osvětlení, na realizaci místních protipovodňových opatření a opatření pro zvýšení bezpečnosti sídliště, na úpravu veřejných prostranství.

- Dotaci lze poskytnout až do výše 50 % uznatelných nákladů, nejvýše však může činit 6 milionů Kč na jeden projekt.
- Úvěr lze poskytnout pouze společně s dotací a může být poskytnut jen jednou.
- Součet dotace a úvěru může pokrýt až 90 % uznatelných nákladů.
- Úroková sazba úvěru je ve výši základní sazby EU pro ČR zvýšené 0,30 procentního bodu p.a. s fixací po celou dobu splácení – ta nesmí přesáhnout 15 let od uzavření smlouvy o úvěru.

Žádosti o dotaci a úvěr lze podávat na základě kolové výzvy, která je zveřejňována na webu SFPI.

Za dobu trvání programu Regenerace sídlišť bylo uzavřeno **73** dotačních smluv ve výši **361,53 mil. Kč**.

### Program v roce 2020

V roce 2020 bylo v rámci výzvy **č. 1/390/2020** přijato 43 žádostí za 230,29 mil. Kč. Tyto žádosti budou hodnoceny a smlouvy z nich uzavírány v roce 2021. V roce 2020 bylo uzavřeno 37 smluv o poskytnutí dotace v objemu 180,24 mil. Kč. Zamítnuto bylo 10 žádostí o dotaci v celkovém objemu 50,45 mil. Kč.

	V roce 2020	Za dobu trvání programu
<b>Průměrná výše dotace</b>	4 871 485 Kč	4 952 457 Kč
<b>Počet bytů na regenerovaném území</b>	15 208 ks	27 197 ks
<b>Plocha zregenerovaného území</b>	36,4 ha	78,0 ha

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Program pro mladé

Úvěry pro mladé rodiny na pořízení nebo modernizaci obydlí

Program, který je realizován dle podmínek nařízení vlády č. 136/2018 Sb. Toto nařízení bylo dne 21. 12. 2020 zrušeno a nahrazeno novým nařízením, které umožní také pořízení družstevního podílu a zvýšení limitů úvěrů na pořízení a modernizaci obydlí.

Program pro mladé je určen na pořízení nebo modernizaci bydlení pro žadatele mladší 36 let, žijící v manželství nebo registrovaném partnerství nebo samostatně pečující o dítě do 15 let. Program umožňuje mladým rodinám, registrovaným partnerům i osobám samostatně pečujícím o nezletilé dítě, které nejsou vlastníky ani spoluvlastníky žádné nemovitosti určené k trvalému bydlení ani členy bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu, pořídit si vlastní bydlení. Vlastníkům nebo spoluvlastníkům obydlí pak umožňuje rekonstruovat a modernizovat dům nebo byt.

- Úvěr je úročen podle výše základní sazby Evropské unie pro Českou republiku, nejméně však 1 % p.a. s fixací nejdéle na dobu 5 let.
- Úvěr na pořízení domu lze poskytnout maximálně do výše 2 000 000 Kč, a to **výstavbou**, nejvýše však 80 % skutečných nákladů na výstavbu, nebo **koupí**, nejvýše však 80 % ceny sjednané, nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.
- Úvěr na koupi bytu lze poskytnout do výše 1 200 000 Kč, nejvýše však 80 % ceny sjednané, nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.
- Výše úvěru na modernizaci obydlí je nejméně 30 000 Kč a nejvýše 300 000 Kč.
- Součástí úvěru je i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč pro příjemce úvěru na pořízení obydlí.

Za dobu trvání Programu pro mladé bylo uzavřeno **841** smluv v celkovém objemu **892,06 mil. Kč**.

### Program v roce 2020

V roce 2020 bylo přijato 196 žádostí v objemu 224,51 mil. Kč, uzavřeno 171 smluv ve výši 207,49 mil. Kč a 49 žádostí bylo zamítnuto nebo vyřazeno. Ve stavu administrace zůstává 28 žádostí za 30,76 mil. Kč.

### Program Vlastní bydlení

Vláda 21. prosince 2020 schválila program Vlastní bydlení, který umožňuje využít prostředky Státního fondu podpory investic na podporu vlastního bydlení pro lidi do 40 let. Nový program vychází z Programu pro mladé, přináší ale řadu novinek. Nejdůležitější změnou je především posunutí věkové hranice na 40 let a možnost využití úvěru i na nákup družstevního podílu.

	V roce 2020	Za dobu trvání programu
<b>Průměrná úroková sazba</b>	1,53 %	1,71 %
<b>Průměrná výše úvěru – pořízení obydlí</b>	1 597 099 Kč	1 570 431 Kč
<b>Průměrná výše úvěru – modernizace</b>	284 800 Kč	286 982 Kč
<b>Průměrná splatnost – pořízení</b>	19,6 let	19,6 let
<b>Průměrná splatnost – modernizace</b>	9,9 let	9,4 let
<b>Počet pořízených obydlí</b>	121	507
<b>Počet modernizovaných obydlí</b>	50	334
<b>Dotace 30 tis. Kč při narození dítěte</b>	2 190 000 Kč	3 120 000 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Nájemní byty

Výstavba nájemních bytů a domů formou úvěrové podpory

Program Nájemní byty byl otevřen v roce 2011 dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., novelizovaném NV č. 78/2016 Sb. Tato nařízení vlády byla dne 21. 12. 2020 nahrazena novým nařízením vlády č. 2/2021 Sb.

O úvěr z programu Nájemní byty mohou žádat obce, města, právnické i fyzické osoby.

Program umožňuje vznik nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel (pro seniory 65 +, zdravotně či příjmově vymezené skupiny, zletilé osoby do 30 let a osoby, jejichž obydlí bylo zničeno živelní pohromou).

Úvěr se poskytuje nejvýše do 90 % rozhodných výdajů, které mohou zahrnovat i část pořizovací ceny pozemku, nesmí však překročit 10 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru. Do rozhodných výdajů může být zahrnuto také max. 70 % hodnoty stávající budovy.

- Úroková sazba může být stanovena minimálně ve výši základní sazby EU pro ČR při dodržení limitu de minimis (od 1. 1. 2020 byla její výše 2,25 % a od 1. 6. 2020 činila 1,77 %, od 1. 7. 2020 byla 1,13 %, od 1. 8. 2020 činila 0,62 % a od 1. 9. 2020 klesla na 0,46 %).
- Splatnost úvěru je až 30 let ode dne dokončení výstavby.

Za dobu trvání programu Nájemní byty bylo uzavřeno **30** smluv ve výši **1 310,49 mil. Kč**.

### Program v roce 2020

V roce 2020 byly přijaty 3 žádosti za 152,75 mil. Kč. Byla uzavřena 1 smlouva v hodnotě 89,80 mil. Kč ze žádostí přijatých v roce 2018. Do roku 2021 přechází 4 rozpracované žádosti ve výši 211,75 mil. Kč, přičemž jedna je z konce roku 2019.

	V roce 2020	Za dobu trvání programu
<b>Průměrná úroková sazba</b>	2,40 %	2,56 %
<b>Průměrná výše úvěru</b>	89 800 000 Kč	43 683 062 Kč
<b>Průměrná splatnost</b>	29,0 let	26,8 let
<b>Počet nájemních bytů</b>	90	1 161
<b>Počet bezbariérových bytů</b>	21	354

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Výstavba pro obce

Dotace na sociální byty a úvěry na dostupné byty v majetku obcí

Program na podporu výstavby nebo koupě sociálních nebo dostupných bytů formou dotace či úvěru, a to dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb.

Jedná se o dotačně-úvěrový program na podporu rozšíření bytového fondu ve vlastnictví měst a obcí o sociální a dostupné byty. Z dotace lze pořídit samostatné sociální byty rekonstrukcí nebytových, ale i bytových domů, rekonstrukcí nebytových prostor na byt, nebo koupí již existující bytové jednotky za účelem jejího využívání pro sociální bydlení. Z úvěru lze pořídit dostupné byty, které však mohou být pouze součástí dostupného domu, tedy bytového domu zahrnujícího pouze dostupné byty, nebo součástí smíšeného domu.

Smíšeným domem se rozumí bytový dům, ve kterém jsou pouze sociální byty a dostupné byty, případně komerční nebo jiné nebytové prostory. Výstavba sociálních bytů ve smíšeném domě je vždy podpořena dotací. Dostupné byty ve smíšeném domě mohou být postaveny buď z úvěru poskytnutého z prostředků programu, nebo z vlastních zdrojů příjemce dotace.

Dotaci lze poskytnout do výše způsobilých nákladů, které jsou omezeny průměrnou cenou výstavby za daný rok. Tento údaj zveřejňuje Český statistický úřad. Dotace je poskytována v režimu veřejné podpory služeb obecného hospodářského zájmu malého rozsahu (SOHZ de minimis), nebo v režimu rozhodnutí SOHZ formou vyrovnávací platby.

Úvěr lze poskytnout do výše způsobilých nákladů bez omezení, a to v režimu veřejné podpory malého rozsahu (de minimis), nebo v režimu nařízení Evropské komise o blokových výjimkách. Úroková sazba úvěru je stanovena ve výši základní sazby EU pro ČR snížené o 0,5 %, nejméně však ve výši 1 % ročně. Splatnost úvěru může být 20–30 let.

Doba, po kterou je příjemce dotace nebo úvěru povinen využívat podpořené byty podle podmínek nařízení vlády, je stanovena na dobu splácení úvěru, případně na dobu pověření službou obecného hospodářského zájmu. Minimálně je však nutno podpořené byty provozovat v režimu nařízení vlády po dobu 20 let a nejvýše po dobu 30 let.

Žádosti do programu lze podávat na základě výzvy, která je kontinuální, a její ukončení musí Fond oznámit 30 dní před jejím uzavřením na svých webových stránkách.

### Program v roce 2020

V roce 2020 bylo přijato 33 žádostí o dotaci za 372,18 mil. Kč a 4 žádosti o úvěr za 75,36 mil. Kč. Dále bylo uzavřeno 11 dotačních smluv za 69,14 mil. Kč a 2 úvěrové smlouvy za 27,65 mil. Kč. Do roku 2021 přechází 11 žádostí s příslibem dotace za 138,33 mil. Kč a dále 16 žádostí o dotaci ve fázi administrace za 224,75 mil. Kč a 4 žádosti o úvěr ve fázi administrace za 75,36 mil. Kč.



## Zateplování

Bezúročné úvěry na energetickou modernizaci bytových domů

Program na poskytování bezúročných úvěrů na energetickou modernizaci bytových domů na základě nařízení vlády č. 16/2020 Sb. je finančním nástrojem IROP a je financován z fondu EU.

Finanční nástroj IROP je určen na snížení energetické náročnosti bytových domů v celé České republice vyjma Prahy.

Mohou ho využít všichni vlastníci bytových domů – družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby stejně jako města či obce, které mají ve vlastnictví bytový dům.

Bezúročným úvěrem z programu Zateplování lze financovat například zateplení pláště domu a vnitřních konstrukcí, pořízení a instalaci stínění v exteriéru, rekuperaci, výměnu hlavního zdroje tepla na fosilní paliva za zdroj, který využívá zemní plyn nebo obnovitelné zdroje energie, pořízení a instalaci solárních termických kolektorů, solárních soustav nebo akumulčních nádrží, pořízení centrálního vytápění v bytovém domě, připojení bytového domu k soustavě zásobování tepelnou energií, regulaci otopné soustavy nebo její modernizaci včetně výměny rozvodů tepla a otopných těles, pořízení nebo výměnu předávací stanice podle energetického zákona, výměnu oken a dveří i výměnu výtahu.

- Energetickou modernizací musí být dosaženo nejméně 20% úspory spotřeby energie oproti stavu před modernizací.
- Úvěr lze poskytnout až do 90 % způsobilých nákladů v případě podpory malého rozsahu de minimis a do 76 % celkových výdajů v případě režimu blokové výjimky z veřejné podpory; nejméně 500 tisíc, nejvýše 90 milionů Kč.
- Úvěry jsou poskytovány se splatností maximálně 20 let.

### Program v roce 2020

Výzva k příjmu žádostí byla vyhlášena 3. 2. 2020 a příjem žádostí začal 2. 3. 2020. V roce 2020 bylo přijato 118 žádostí za 439,81 mil. Kč a uzavřeno 43 smluv za 162,98 mil. Kč. Do roku 2021 přechází 16 příslibů za 53,82 mil. Kč a 53 žádostí za 199,78 mil. Kč. Z celkového žádostí bylo 6 žádostí vyřazeno nebo zamítnuto, a to v celkovém objemu 22,576 mil. Kč.

## Program Živel

Obnova obydlí postiženého živelní pohromou pomocí úvěru

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

V rámci programu Živel jsou poskytovány nízkoúročené úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou, a to na jeho opravu, výstavbu nebo pořízení a na realizaci protipovodňových opatření.

Úvěry z programu mohou využít fyzické i právnické osoby. Úvěr na opravu se poskytuje vlastníkov, spoluvlastníkovi nebo společenství vlastníků jednotek, úvěr na výstavbu či pořízení bydlení pouze fyzické osobě.

### Úvěr na opravu

- Je poskytován maximálně do výše 90 % skutečných nákladů, minimální výše je 30 tis. Kč, maximální výše činí 300 tis. Kč na každý byt nebo společné prostory domu.
- V rámci oprav lze na protipovodňová opatření poskytnout maximálně 70 % skutečných nákladů, minimální výše je 200 tisíc Kč na byt, pokud se jedná o realizaci protipovodňových opatření, týkajících se společných prostor domu, lze čerpat úvěr až do výše 500 tis. Kč.
- Úroková sazba se odvíjí od základní sazby EU pro ČR, minimálně však je ve výši 1 % p.a., po celou dobu splácení je fixní.
- Splatnost úvěru je 10 let.

### Úvěr na výstavbu

- Výše úvěru na výstavbu je maximálně 2 500 tis. Kč na obydlí, maximálně 80 % skutečných nákladů na výstavbu, včetně pořizovací ceny pozemku.
- Úroková sazba se odvíjí od základní sazby EU pro ČR, minimálně však je ve výši 2 % p.a., fixní po dobu 5 let.
- Splatnost úvěru je 20 let.

### Úvěr na pořízení obydlí

- Výše úvěru je maximálně 1 500 tis. Kč na obydlí, maximálně 80 % pro nižší z ceny prodejní, nebo odhadní.
- Úroková sazba se odvíjí od základní sazby EU pro ČR, minimálně však je ve výši 2 % p.a., fixní po dobu 5 let.
- Splatnost úvěru je 20 let.

## Program v roce 2020

V roce 2020 byl program otevřen od 19. 6. 2020 v souvislosti s povodněmi. Nebyla přijata žádná žádost.

## Administrace žádostí z dotačních titulů spojených s pandemií COVID-19

Nad rámec realizace vlastních programů byl SFPI v roce 2020 pověřen na základě veřejnoprávní smlouvy také administrací žádostí o dotace z dotačních titulů Ministerstva pro místní rozvoj, zaměřených na náhradu finanční škody způsobené mimořádnými opatřeními vlády spojenými s omezením šíření pandemie COVID – 19 v ČR. Jednalo se o dotační tituly COVID – Lázně, COVID – Ubytování a COVID – Školy v přírodě. Kromě vlastní kontroly žádostí a vydávání doporučení k jejich schválení, nebo zamítnutí se SFPI podílel také na tvorbě jednotlivých dotačních titulů.

Dotační titul COVID – Lázně byl zaměřen na podporu cestovního ruchu v oblasti lázeňství, spočívající v poskytování dotace 4000 Kč za jeden realizovaný pobyt v délce alespoň 6 nocí, který obsahoval alespoň 5 lázeňských procedur, a to v období od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2020. Dotace byla vyplácena lázeňským zařízením. Celkem bylo zkontrolováno 79 žádostí za 864 mil. Kč.

Z dotačního titulu COVID – Ubytování mohli čerpat dotaci provozovatelé hromadných ubytovacích zařízení a její výše se odvíjela od kategorie a třídy ubytovacího zařízení, počtu dnů omezení provozu ubytovacího zařízení (nejvýše 72 dnů) a počtu pokojů ubytovacího zařízení. Rozhodné období trvalo od 14. 3. 2020 do 24. 5. 2020. Celkem SFPI přijal a zkontroloval 5531 žádostí v objemu 2,482 mld. Kč.

Dotační titul COVID – Školy v přírodě byl zahájen až koncem listopadu 2020 a do konce roku bylo přijato 108 žádostí ve výši 16,4 mil. Kč. Cílem podpory je náhrada ušlých tržeb provozovatelů ubytovacích zařízení z důvodu zákazu pořádání škol v přírodě v období od 25. 5. 2020 do 29. 6. 2020 formou dotace ve výši 27 % předpokládané ceny neuskutečněných nasmlouvaných pobytů škol v přírodě.

## Správa neaktivních podpor

Vedle aktivně poskytovaných podpor spravuje SFPI portfolio úvěrů, dotací a záruk z programů, které již nejsou otevřeny pro příjem žádostí.

### Programy Pro obce

Dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

Úvěrový program, který byl realizován od 9. 11. 2001 do 31. 12. 2012, byl určen na opravy a modernizace obecního bytového fondu. Obec měla povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům bytového fondu na svém území, a to za stejných podmínek, za jakých získala úvěr od Fondu, tedy s úrokovou sazbou 3 % p.a., se splatností 10 let a s možností předčasně splatit úvěr nebo jeho část. Počínaje rokem 2013 začaly obce při opravách obecního bytového fondu využívat program Panel 2013+ s výhodnější úrokovou sazbou.

	Počet	Výše úvěru
<b>Uzavřené smlouvy</b>	194	800 383 000 Kč
<b>Smlouvy v procesu administrace</b>	5	zůstatek jistiny: 974 541 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

### Program 150

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Úvěrový program určený pro mladé rodiny, které mají vlastnický nebo spoluvlastnický podíl na nemovitosti (rodinný dům, byt), byl realizován od 1. 3. 2006 do 15. 8. 2018. O podporu v rámci tohoto programu mohli požádat manželé či samoživitelé do 36 let věku. Program měl umožnit mladým rodinám rekonstrukci a modernizaci bydlení tak, aby došlo k prodloužení jeho životnosti, snížení energetické náročnosti a zvýšení komfortu bydlení. Úvěr v maximální výši 150 tisíc Kč se sazbou 2 % ročně a dobou splatnosti 10 let bylo možno použít například na připojení k veřejným sítím (voda, plyn, kanalizace, elektřina), na opravu pláště rodinného domu (obvodový plášť, střecha, balkon, okna, okapy, žaluzie), na rozšíření stávajícího bytu o další místnosti, na opravu nebo vybudování WC či koupelny.

### Program 600

Dle nařízení vlády č. 100/2016 Sb.

Úvěrový program, který byl realizován od 21. 4. 2016 do 15. 8. 2018, byl určen pro žadatele, kteří v době podání žádosti o úvěr nebyli vlastníky ani spoluvlastníky obydlí, ani nájemci družstevního bytu. Program umožňoval mladým lidem pečujícím o dítě do 6 let pořízení vlastního bydlení. Úvěr v maximální výši 600 tisíc Kč se sazbou na úrovni základní sazby EU zvýšené o 1 až 2 procentní body a splatností 15 let bylo možno použít například na výstavbu rodinného domu, vestavbu, nástavbu nebo přístavbu bytu anebo změnu jiné stavby nebo její

části na bydlení, dále na koupi bydlení nebo převod družstevního podílu v bytovém družstvu s právem nájmu družstevního bytu v bytovém družstvu.

	Počet	Výše úvěrů
<b>Uzavřené smlouvy v Programu 150</b>	13 415	1 952 248 944 Kč
<b>Smlouvy v Programu 150 v procesu administrace</b>	624	zůstatek jistiny: 43 141 036 Kč
<b>Uzavřené smlouvy v Programu 600</b>	63	35 055 000 Kč
<b>Smlouvy v Programu 600 v procesu administrace</b>	56	zůstatek jistiny: 24 752 063 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Program 200

Dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

Úvěrový program pro mladé, který byl poskytován v období od 15. 4. 2002 do 31. 12. 2007. Jednalo se o úvěr do výše 200 tis. Kč s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 3 % p.a. Tento typ podpory byl úzce zaměřen pouze na výstavbu rodinného domu nebo bytu. Omezením byla velikost podlahové plochy – u rodinného domu na 120 m<sup>2</sup>, u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80 m<sup>2</sup>.

	Počet	Výše úvěrů
<b>Uzavřené smlouvy v Programu 200</b>	1 408	276 504 352 Kč
<b>Smlouvy v Programu 200 v procesu administrace</b>	5	zůstatek jistiny: 434 089 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Program 300

Dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb.

V roce 2004 přibyl do portfolia úvěrových podpor pro mladé rodiny Program 300. Program byl otevřen v období od 1. 12. 2004 do 31. 12. 2011. Zájemci mohli podat žádost o poskytnutí úvěru nejen na výstavbu rodinného domu, ale i na koupi rodinného domu nebo bytu či na úhradu převodu členských práv k družstevnímu bytu. Maximální výše úvěru činila 300 tis. Kč s úrokovou sazbou 2 % p.a., splatnost 20 let. Součástí podpory je i dotace při narození dítěte ve výši 30 tis. Kč.

	Počet	Výše úvěrů
<b>Uzavřené smlouvy v Programu 300</b>	24 256	7 144 794 226 Kč
<b>Smlouvy v Programu 300 v procesu administrace</b>	17 085	zůstatek jistiny: 1 674 956 908 Kč
<b>Poskytnuté dotace při narození dítěte v Programu 300</b>	23 663	výše dotace: 709 763 924 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Program PANEL

Dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Program poskytovaný od 25. 7. 2001 do 31. 12. 2011 na podporu rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů byl zaměřen na pomoc vlastníkům bytových domů a bytů při financování komplexních oprav a modernizací bytových domů. Fond prostřednictvím mandátní smlouvy pověřil Českomoravskou záruční a rozvojovou banku, a.s., (ČMZRB, a.s.) administrací programu. Podpora ve formě úrokové dotace je poskytována ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body. Vyplácení podpory realizuje jménem Státního fondu podpory investic ČMZRB, a.s.

	Počet	Výše dotace
<b>Uzavřené smlouvy</b>	10 154	13 853 231 000 Kč
<b>Smlouvy v procesu administrace</b>	7 300	zbývá vyplatit: 1 665 057 720 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

V rámci úrokové dotace v programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Ke konci roku 2020 činil objem závazků ze

smluv uzavřených v letech 2001–2011 k výplatě v následujících letech 1 665,06 mil. Kč. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.

Druhým nástrojem programu PANEL byla podpora ve formě bankovní záruky za úvěr, kterou poskytovala ČMZRB, a.s. Tato podpora byla určena těm žadatelům o úvěr, kteří nedisponovali dostatkem zajišťovacích prostředků. Bankovní záruka byla poskytována až do výše 80 % nesplacené jistiny úvěru poskytnutého úvěrující bankou nebo stavební spořitelnou. Poskytování záruk podporovaných SFRB bylo ukončeno ke dni 16. července 2012.

	Počet	Výše záruky
<b>Uzavřené smlouvy</b>	2 181	9 828 235 000 Kč
<b>Smlouvy v procesu administrace</b>	1 026	1 804 913 771 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

Objem poskytnutých záruk v programu PANEL k 31. 12. 2020 činil 1 804,91 mil. Kč. Meziroční pokles oproti konci roku 2019 činí 357,02 mil. Kč, v procentuálním vyjádření 3,63 % k počátečnímu stavu poskytnutých záruk. Záruky poskytnuté v tomto programu budou v platnosti až do roku 2038.

V rámci úrokových dotací je výše odměny pověřené bance, ČMZRB, a.s., stanovena ze skutečně vyplacených finančních prostředků, a to 3,25 % z objemu vyplacených podpor.

Poplatek ČMZRB, a.s., za správu poskytnutých záruk činí 1,30 % z aktuálního zůstatku záruk k ultimu příslušného čtvrtletí daného roku.

## Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů

Dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb.

Fond v rámci tohoto programu poskytoval záruku za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů. Žadatelem o podporu záruční formou mohla být obec, právnická nebo fyzická osoba.

	Počet	Výše záruky
<b>Uzavřené smlouvy</b>	5	383 845 000 Kč
<b>Smlouvy v procesu administrace</b>	2	95 890 023 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*



## Podpora výstavby družstevních bytů

Dle zákona č. 378/2005 Sb. a nařízení vlády č. 465/2005 Sb.

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

	Počet	Výše úvěru a výše dotace
<b>Uzavřené smlouvy</b>	16	úvěr: 184 720 000 Kč dotace: 26 400 000 Kč
<b>Smlouvy v procesu administrace</b>	10	zůstatek jistiny: 40 326 070 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení realizovaná SFPI

### Úvěry fyzickým osobám na pořízení bydlení v důsledku ztráty obydlí při povodni

Dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.

Úvěry určené fyzickým osobám na pořízení bydlení byly poskytovány od 21. 8. 2002 do 31. 12. 2014. Nízkoúročený úvěr bylo možné použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu nebo bytu, na změnu stavby, kterou vznikl nový samostatný byt, nebo na stavební úpravy nebytových prostor, nástavbu, přístavbu, vestavbu do půdních prostor, kterými vznikla nová bytová jednotka. Garantovaný úrok 2 % p.a. byl platný po celou dobu splácení úvěru, tj. po dobu max. 20 let. Maximální výše úvěru činila 850 tis. Kč.

	Počet	Výše úvěru
<b>Uzavřené smlouvy</b>	185	143 047 720 Kč
<b>Smlouvy v procesu administrace</b>	92	zůstatek jistiny: 16 199 722 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

### Úvěry fyzickým osobám na opravy po povodni

Dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Úvěry určené fyzickým osobám na opravu obydlí zničeného povodní byly poskytovány od

5. 4. 2006 do 31. 12. 2014. Prostředky úvěru byly určeny výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů poškozených povodní. Úvěr byl poskytován až do výše 150 tis. Kč a úročen 2% úrokovou sazbou p.a., která byla platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let.

	Počet	Výše úvěru
<b>Uzavřené smlouvy</b>	50	7 380 000 Kč
<b>Aktivní smlouvy</b>	7	zůstatek jistiny: 97 494 Kč

*Přehled stavu programu k 31. 12. 2020*

## Informační podpora

Poté, co byl v roce 2019 redesignován, prošel Portál o bydlení (PoB) prvním zkušebním obdobím. Uvolněná, provzdušněná a po všech stránkách moderní úprava a nepředimenzovaný obsah, kterým byl PoB zatížen historicky od počátků své existence, způsobily, že návštěvnost stránek vzrostla bezmála trojnásobně.

Nelze pochopitelně primárně předpokládat, že za tímto pozitivním faktem stojí pouhá vnější forma webu, tedy grafická úprava. Bez kvalitního obsahu by ani nejkvalitnější grafika nic nezmohla. Cílená spolupráce s předními odborníky, kteří se oblasti bydlení v širokém slova smyslu věnují, se Portálu o bydlení vyplatila.

Páteří PoB jsou tzv. měsíční seriály z pera autorů vzešlých z výběrových řízení, kteří erudovaně, nicméně laikům srozumitelně, přibližují problematiku bydlení, a to z mnoha úhlů pohledu. Každý z vítězů své tematické sekce (JUDr. David Pytela, MBA, LL.M., ČKAIT, ČSRB) zpracuje ročně čtyři obsáhlé okruhy témat sestávající z osmi jednotlivých článků. Tématy roku 2020 bylo např. nájemní bydlení, hygiena v bytech, financování bydlení, střechy, koronavirus a bydlení, novela občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích a jejich praktické dopady, voda a její využití...

Tradičně oblíbenou a velmi využívanou službou PoB je bezplatná právní poradna. V této oblasti PoB dlouhodobě spolupracuje s advokátní kanceláří ERHARTOVÁ GÜRLICH VÍTEK & PARTNERS (další vítěz výběrového řízení), která získala ocenění Právnická firma roku 2020, z čehož lze i odvozeně soudit, jak vysoce profesionálně zpracované jsou odpovědi na dotazy čtenářů PoB.

Spolu s webem Portál o bydlení provozuje Fond i stránky [www.sfpi.cz](http://www.sfpi.cz), které se věnují pouze programům, jež má SFRB ve svém portfoliu (základní informace, podrobné metodiky a formuláře). Stejně tak jako v případě Portálu o bydlení, prošly i stránky SFPI výraznou grafickou úpravou. Totéž se týká elektronického měsíční Zpravodaje, jehož adresáty jsou především starostové obcí a měst. I v případě Zpravodaje se čtenost výrazně zvýšila.

Nejmladší informační platformou Fondu je Facebook. Správa firemního Facebooku se v žádném ohledu nedá srovnávat se soukromými facebookovými obsahy, a to ani formou, ani způsobem komunikace. Své stále čtenáře si Facebook Portálu o bydlení našel a ukázalo se, že zájemci o programy (především o Program pro mladé) stále častěji vyhledávali informace prvotně zde.

Pandemie koronaviru, která v roce 2020 citelně zasáhla do vývoje světa, měla mimo jiné i dopad mediální. Ukázalo se, že je potřeba hledat zcela nové způsoby komunikace. Tento úkol je globální a ani jednotlivé články informační podpory SFPI se mu nevyhnou.

## Kontrolní činnost Fondu za rok 2020

Vzhledem k opatřením v souvislosti s výskytem onemocnění COVID – 19 na jaře a ve IV. čtvrtletí roku 2020 muselo dojít k omezení veřejnosprávních kontrol na místě. Činnost kontrolního oddělení se zaměřila na provádění kontrol od stolu – kontrol vlastnictví na katastru nemovitostí –, a dále na administraci programů Covid – Lázně a Covid – Ubytování. V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2020, sestaveným na základě analýzy rizik, byly provedeny v omezeném množství veřejnosprávní kontroly u níže uvedených dotačních a úvěrových programů.

U dotací na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby, poskytnutých na základě nařízení vlády č. 146/2003 Sb., bylo v roce 2020 provedeno celkem 113 veřejnosprávních kontrol. Kontroly byly zaměřeny na plnění podmínek daného nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů, stanovení výše nájemného, výše příjmů nájemců těchto bytů, délku nájemních vztahů, zákaz podnájmu a vlastnictví. V 5 případech bylo zjištěno závažné porušení podmínek smlouvy. Tyto případy byly postoupeny k řešení právní sekci Fondu k podání podnětu pro porušení rozpočtové kázně k příslušnému finančnímu úřadu. V několika případech (59) byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě.

U obcí a měst jako příjemců dotací proběhly v roce 2020 i kontroly plnění podmínek poskytnutých podpor dle nařízení vlády č. 481/2000 Sb. – dotace na výstavbu domů s pečovatelskou službou. V tomto programu bylo provedeno 9 veřejnosprávních kontrol. V 1 případě byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě a příjemce dotace zjištění v daném termínu napravil.

V roce 2020 byla zároveň provedena první veřejnosprávní kontrola naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů dle NV č. 112/2019 Sb. V tomto případě nebylo shledáno žádné pochybení.

V rámci veřejnosprávních kontrol plnění podmínek úvěrů poskytnutých na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb. bylo zkontrolováno 12 příjemců úvěru. Kontrolami bylo prověřeno účelové použití úvěru, tj. zda byly práce skutečně provedeny a zda byly i řádně profinancovány. U těchto kontrol nebylo zjištěno žádné závažné pochybení.

Následná veřejnosprávní kontrola podmínek dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., úvěr na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, byla provedena u 5 příjemců podpory bez zjištění pochybení.

Rovněž byly provedeny veřejnosprávní kontroly podmínek úvěrů poskytnutých fyzickým osobám, a to na základě nařízení vlády č. 28/2006 Sb. – úvěry ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu, v počtu 9 kontrol, bez zjištění pochybení. Dále bylo v rámci kontroly příjemců tohoto úvěru provedeno 165 kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí. Ve dvou případech došlo k porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu.

Dále v rámci provedených kontrol od stolu – kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí –, byla kontrola provedena u 4059 příjemců úvěrů, poskytnutých fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu

některými osobami mladšími 36 let. Celkem ve 12 případech bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu. 57 kontrol vlastnictví bylo provedeno u příjemců úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let dle nařízení vlády č. 100/2016 Sb. V rámci kontroly podmínek nařízení vlády č. 396/2002 Sb. – úvěry na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi – byla kontrola vlastnictví provedena u 100 příjemců podpory.

Posledním nařízením, u kterého byly provedeny kontroly vlastnictví, je nařízení vlády č. 333/2009 Sb. – dotace právnickým a fyzickým osobám ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů. Zde byla kontrola provedena u 22 příjemců podpory, přičemž v jednom případě bylo shledáno porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu. Všechny případy, u kterých bylo zjištěno porušení spočívající v převodu vlastnického práva, byly předány právní sekci SFPI.

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

V roce 2020 byly v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, podány celkem čtyři žádosti o poskytnutí informace:

počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 4 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 0 Částečná odmítnutí žádosti: 1
počet podaných odvolání proti rozhodnutí	0
opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí SFPI 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	Státní fond podpory investic v roce 2020 nebyl účastníkem žádného takového řízení.
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	Podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. nebyly v roce 2020 podány vůči SFPI žádné stížnosti.
další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	Žádné další informace nebyly Státním fondem podpory investic v roce 2020 poskytnuty.

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

Ostatní požadavky na informace o podporách, metodické pomoci a další dotazy vztahující se jak k činnostem Fondu, tak přesahující gesce Fondu, jsou podávány běžnými komunikačními prostředky: e-mailem, telefonicky či písemně, případně při osobních jednáních a v rámci školení, přednášek a prezentací. Všechny dotazy jsou průběžně zodpovídaný, doba vyřízení záleží na složitosti dotazu.

# Přehled právních předpisů vztahující se k činnosti SFRB v roce 2020

**(do 31. 5. 2020)**

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.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak ve znění zákona č. 239/2012 Sb.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zrušeno 1. 1. 2014.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, → dříve zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, zrušeno 1. 1. 2011.

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 589/1992 Sb., o pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 187/2006 Sb., o nemocenském pojištění, ve znění pozdějších předpisů.



Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 255/2012 Sb., kontrolní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech.

Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů.

Nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění pozdějších předpisů, zrušeno k 1. 4 2016.

Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů.

Nařízení vlády č. 466/2001 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení k úhradě nákladů spojených s jeho správou.

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, zrušeno 21. 4. 2016.

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, zrušeno 1. 1. 2015.

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, zrušeno 1. 4. 2016.

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.

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, zrušeno 21. 4. 2016.

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, zrušeno 15. 8. 2018.

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, zrušeno 1. 4. 2016.

Nařízení vlády č. 284/2011 Sb. a novelizované NV č. 78/2016 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, zrušeno k 15. 1. 2021.

Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů.

Nařízení vlády č. 319/2014 Sb., o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády.

Nařízení vlády č. 100/2016 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let, zrušeno 15. 8. 2018.

Nařízení vlády č. 390/2017 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.

Nařízení vlády č. 136/2018 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí, zrušeno k 15. 1. 2021.

Nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů.

Nařízení vlády č. 16/2020 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů.

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

Vyhláška č. 286/2007 Sb., o centrální evidenci dotací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

# Přehled právních předpisů vztahující se k činnosti SFPI v roce 2020

## (od 1. 6. 2020)

Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak ve znění zákona č. 239/2012 Sb.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zrušeno 1. 1. 2014.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, → dříve zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, zrušeno 1. 1. 2011.

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 589/1992 Sb., o pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 187/2006 Sb., o nemocenském pojištění, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 255/2012 Sb., kontrolní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech.

Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů.

Nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění pozdějších předpisů, zrušeno k 1. 4. 2016.

Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů.

Nařízení vlády č. 466/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení k úhradě nákladů spojených s jeho správou.

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, zrušeno 21. 4. 2016.

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, zrušeno 1. 1. 2015.

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, zrušeno 1. 4. 2016.

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.

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, zrušeno 21. 4. 2016.

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, zrušeno 15. 8. 2018.

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, zrušeno 1. 4. 2016.

Nařízení vlády č. 284/2011 Sb. a novelizované NV č. 78/2016 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, zrušeno k 15. 1. 2021.

Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů.

Nařízení vlády č. 319/2014 Sb., o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády.

Nařízení vlády č. 100/2016 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let, zrušeno 15. 8. 2018.

Nařízení vlády č. 390/2017 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.

Nařízení vlády č. 136/2018 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí, zrušeno k 15. 1. 2021.

Nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů.

Nařízení vlády č. 16/2020 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů,

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

Vyhláška č. 286/2007 Sb., o centrální evidenci dotací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.



# Účetní závěrka

za rok 2020



## Komentář k finančnímu hospodaření SFPI

Rozpočet SFPI na rok 2020 a střednědobý výhled na roky 2021–2022 byl odsouhlasen vládou usnesením č. 653 ze dne 16. 9. 2019, Poslaneckou sněmovnou byl schválen dne 4. 12. 2019 usnesením č. 845 (sněmovní tisk 607).

S ohledem na skutečnosti, které nastaly až v okamžiku, kdy návrh rozpočtu prošel meziresortním připomínkovým řízením a byl odsouhlasen vládou, předložil SFPI návrh změny rozpočtu pro rok 2020, kterým požádal o navýšení výdajového limitu v oblasti programových výdajů o 1 100 mil. Kč. Změna byla odsouhlasena vládou usnesením č. 320 ze dne 30. března 2020 a Poslaneckou sněmovnou schválena dne 16. června 2020 usnesením č. 1176 (sněmovní tisk 805).

Navýšení bylo plně kryto volnými zdroji SFPI bez nároku na státní rozpočet. Změna řešila potřebu navýšení prostředků pro finanční pokrytí programů Výstavba pro obce a Regenerace sídlišť.

Změna byla promítnuta do původně schváleného rozpočtu a z takto upraveného rozpočtu vychází účetní závěrka SFPI.

V roce 2020 obdržel SFPI prostřednictvím kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj tyto dotace na pokrytí části programových výdajů:

1. Jednorázovou neinvestiční dotaci ze státního rozpočtu ČR v celkové výši **105,00 mil. Kč**. Část dotace ve výši **70,00 mil. Kč** byla určena na krytí skutečných výdajů spojených s realizací programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů, tzv. programem Nový Panel, dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. V roce 2020 dosáhla celková výše vyplacených úrokových dotací v programu částky **61,31 mil. Kč**.

Zbývající objem dotace ve výši **35,00 mil. Kč** byl poskytnut na krytí skutečných výdajů spojených se snížením jistiny úvěrů poskytnutých mladým lidem při narození dítěte dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. a č. 136/2018 Sb. V roce 2020 byla v souvislosti s narozením dítěte snížena jistina úvěrů o **9,53 mil. Kč**.

K vrácení nepoužitých prostředků došlo v závěru rozpočtového roku 2020, rozdíl mezi poskytnutou dotací a vyplaceným objemem ve výši **34,16 mil. Kč** byl dne 22. 12. 2020 převeden na účet Ministerstva pro místní rozvoj.

V souladu s vyhláškou č. 367/2015 Sb. došlo v letošním roce v řádném termínu k vypořádání vztahů se státním rozpočtem, Ministerstvu pro místní rozvoj byly předloženy přehledy o čerpání a použití peněžních prostředků včetně komentáře.

2. Dotaci ve výši **150,00 mil. Kč** v rámci FN IROP, celková alokovaná částka pro období let 2020–2023 činí 1 mld. Kč a bude uvolňována postupně v souladu s uzavřenou dohodou o financování. Prostředky jsou určeny na energetickou modernizaci bytových domů formou poskytování bezúročných úvěrů jejich vlastníkům.

Dále SFPI obdržel dvě rozhodnutí o poskytnutí dotace z kapitoly MMR, k jejichž výplatě dojde v roce 2021:

1. Rozhodnutí o poskytnutí dotace ve výši 22,00 mil. Kč pro výplatu prostředků určených na program Výstavba pro obce. Jedná se o část prostředků stanovených schváleným rozpočtem ve výši 340,00 mil. Kč, dotace bude nárokována postupně dle podmínek stanovených programem Výstavba sociálního a dostupného bydlení, tj. na základě jednotlivých žádostí o tranši.
2. Rozhodnutí o poskytnutí dotace ve výši 3,70 mil. Kč na zajištění úkonů spojených s administrací žádostí o dotace ze tří dotačních programů MMR realizovaných v souvislosti s pandemií COVID-19.

## Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet SFPI na rok 2020 v oblasti **příjmů** činil **1 235,00 mil. Kč**. Skutečné příjmy SFPI v roce 2020 dosáhly částky **1 006,83 mil. Kč**. V oblasti příjmů ze splátek jistin a úroků z poskytnutých úvěrů byl rozpočet naplněn z 98,66 %. Nenaplnění příjmů bylo ovlivněno nižším objemem přijatých dotací ze státního rozpočtu na financování programu Výstavba pro obce s ohledem na typ financování ex post.

Celkové **výdaje** SFPI byly pro rok 2020 rozpočtovány ve výši **4 118,50 mil. Kč**. Skutečné výdaje roku 2020 dosáhly výše **1 719,65 mil. Kč**. Vliv na tuto skutečnost měla především pomalejší dynamika čerpání poskytnutých úvěrů a dotací, časová náročnost přípravy projektů v rámci programu Výstavba pro obce, ale také výrazné úspory v oblasti výdajů na správu SFPI a výdajů spojených s realizací programů.

Záporné saldo hospodaření ve výši 712,82 mil. Kč se promítlo ve snížení stavu finančních prostředků SFPI.



	údaje v mil. Kč
<b>dotace ze státního rozpočtu</b>	<b>70,84</b>
<b>dotace ze státního rozpočtu - IROP</b>	<b>150,00</b>
<b>*splátky úvěrů poskytnutých</b>	<b>689,66</b>
– obcím na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	15,31
– právnickým osobám na výstavbu a opravy a modernizace domů a bytů	299,42
– družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů	5,08
– fyzickým osobám na pořízení bydlení a opravy a modernizace domů a bytů (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte)	369,85
<b>úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu u ČMZRB, a.s.</b>	<b>89,02</b>
<b>vratky dotací poskytnutých v předchozích letech</b>	<b>1,67</b>
<b>sankční platby</b>	<b>4,73</b>
<b>poplatky za poskytnutá ručení a služby</b>	<b>0,75</b>
<b>ostatní nedaňové příjmy</b>	<b>0,16</b>

\* včetně splátek úvěrů poskytnutých v rámci finančního nástroje JESSICA, které v roce 2020 dosáhly částky 60,00 mil. Kč

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

Poplatky za poskytnutá ručení dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb. jsou stanoveny na základě aktuálního zůstatku zaručovaného úvěru k ultimu předchozího roku. V roce 2020 byl poplatek hrazen dvěma příjemci ručení. Nejvyšší záruka byla poskytnuta městu Kolínu k úvěru na výstavbu 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny.

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

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

Ostatní nedaňové příjmy jsou tvořeny především přijatou vratkou náhrady soudního řízení na základě rozhodnutí soudu.

**Výdaje roku 2020**
**1 719,65 mil. Kč**

údaje v mil. Kč

úvěrový program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
Nájemní byty	400,00	89,80 1	0,00 0	211,75 4	352,43
Výstavba pro obce, dostupné bydlení	470,00	27,65 2	0,00 0	75,36 4	9,15
Panel 2013+	150,00	58,97 9	16,34 2	0,00 0	47,01
Zateplování	300,00	162,98 43	53,82 16	199,78 53	90,40
Program pro mladé 2000	730,00	207,49 171	0,00 0	30,76 28	261,17
Program pro mladé 600	0,00	0,00 0	0,00 0	0,00 0	0,61
Program Živel	20,00	0,00 0	0,00 0	0,00 0	0,00
<b>celkem objem v mil. Kč</b>	<b>2 070,00</b>	<b>546,89</b>	<b>70,16</b>	<b>517,65</b>	<b>760,77</b>
<b>celkem počet</b>		<b>226</b>	<b>18</b>	<b>89</b>	

Čerpání v programu Nájemní byty a Programu pro mladé 2000 překračuje objem smluv uzavřených v roce 2020, jedná se o čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech.

Program pro mladé 600 byl v roce 2018 ukončen a nahrazen Programem pro mladé 2000, čerpání proběhlo opět v rámci smluv uzavřených v předchozích letech.

Úvěrové zdroje lze v souladu s příslušnými nařízeními vlády čerpat až po dobu 3 let. Dynamiku čerpání jednotlivými příjemci podpor nemůže SFPI ovlivnit.

údaje v mil. Kč

dotační program	rozpočet programu	uzavřené smlouvy	vystavené přísliby	rozpracované žádosti	čerpání v roce
		počet	počet	počet	
Výstavba pro obce, sociální bydlení	870,00	69,14 11	138,33 11	224,75 16	<b>14,93</b>
Regenerace sídlišť	200,00	180,24 37	0,00 0	230,29 43	<b>151,27</b>
úroková dotace v rámci programu PANEL	750,00	smlouvy uzavírány do roku 2011			<b>660,06</b>
snížení jistiny při narození dítěte	35,00	čerpáno při narození dítěte			<b>9,53</b>
<b>celkem objem v mil. Kč</b>	<b>1 855,00</b>				<b>835,79</b>

V rámci úrokové dotace v programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Výplata úrokových dotací bude probíhat do roku 2026. Program byl v roce 2011 zastaven a byl plně nahrazen nízkouročenými úvěry na opravy a modernizace bytových domů, programem Panel 2013+. Od roku 2020 mohou vlastníci bytových domů využít na energetickou modernizaci také bezúročné úvěry v programu Zateplování.

Dotace formou snížení jistiny úvěru za každé narozené dítě jsou vypláceny v průběhu trvání úvěrového vztahu, vzniklého na základě smlouvy o poskytnutí investičního úvěru v souladu s nařízením vlády č. 616/2004 Sb. a č. 136/2018 Sb. (programy pro mladé).

Jedinečnou vlastností programů SFPI je dlouhodobá stabilita podmínek a také veškerá administrace a poskytnutí zcela bez poplatků. I tyto výhody dávají programům SFPI vysoký potenciál zájmu ze strany vlastníků bytového fondu v ČR.

**Na jednotlivé programy bylo vyčerpáno 1 596,56 mil. Kč.**

údaje v mil. Kč

výdaje na správu SFPI	rozpočet	čerpání v roce
neinvestiční výdaje	26,33	11,28
investiční výdaje	19,93	3,57
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	57,26	49,64
– mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	40,00	35,14
– odměny orgánům Fondu	0,72	0,70
– odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	1,28	1,22
– odstupné	0,40	0,00
– odvody pojistného	14,86	12,58
<b>celkem</b>	<b>103,52</b>	<b>64,49</b>

Výdaje na správu SFPI činily **64,49 mil. Kč**, což představuje 62,30 % čerpání rozpočtovaných položek.

údaje v mil. Kč

výdaje spojené s realizací programů	rozpočet	čerpání v roce
odměny bankám	62,50	50,83
konzultační, poradenské a právní služby	0,85	0,38
podpora programů včetně propagace SFPI	1,00	0,35
rezerva pro případ plnění z poskytnutých záruk	20,00	6,60
ostatní neinvestiční výdaje - vratky odvodů dotací	5,00	0,28
ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,63	0,16
<b>celkem</b>	<b>89,98</b>	<b>58,60</b>

Na zajišťování programů podpor bylo použito **58,60 mil. Kč**. Odměny bankám, především ČMZRB, a.s., za administraci úrokových dotací a poskytnutých záruk v programu PANEL nedosáhly rozpočtované výše z důvodu odkladu části výplat úrokových dotací do následujícího roku i s ohledem na snížení objemu zaručovaných úvěrů.

V roce 2020 došlo k plnění ze dvou záruk poskytnutých Společenství pro dům Hrnčířská 2725 a 2726, Varnsdorf. SFPI a ČMZRB, a.s., se dohodly na plnění rovným dílem, Fond uhradil plnění ve výši 6,60 mil. Kč, shodná částka šla na vrub ČMZRB, a.s. Pohledávka je přihlášena do exekučního řízení vůči dlužníkovi.

V oblasti ostatních výdajů spojených s realizací podpor bylo dosaženo významných úspor.

údaje v mil. Kč

úvěry poskytnuté SFPI	stav k 1. 1. 2020	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31. 12. 2020
obcím	13,06	9,15	3,58		18,63
právníkům osobám	2 176,36	489,84	257,71		2 408,49
fyzickým osobám	2 494,98	261,78	358,84	9,53	2 388,39
<b>celkem</b>	<b>4 684,40</b>	<b>760,77</b>	<b>620,13</b>	<b>9,53</b>	<b>4 815,51</b>

Režie aparátu je s ohledem na objemy poskytnutých a spravovaných podpor velmi nízká. Náklady spojené se správou SFPI představují 1,17 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrových podpor a dotací při narození dítěte v roce 2020 a spravovaných pohledávek k ultimu roku 2020 (jedná se o správu 19 335 aktivních úvěrových případů). Do tohoto výpočtu jsou započítány pouze podpory spravované přímo SFPI, do čerpaných podpor tedy nevstupují podpory poskytnuté prostřednictvím FN JESSICA a v rámci programu PANEL, realizované pověřenými bankami. Shodně jsou výdaje spojené s realizací podpor poníženy o výdaje spojené s odměnami těmto bankám za administraci programů.

K 31. 12. 2020 měl SFPI 60 zaměstnanců v evidenčním počtu. Průměrný hrubý měsíční plat zaměstnance SFPI dosáhl částky 51,14 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 44,45 tis. Kč).

V roce 2020 činily odměny členům orgánů Fondu 700,39 tis. Kč, odměny z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr byly vyplaceny ve výši 1 215,30 tis. Kč. V roce 2020 nebylo vyplaceno žádné odstupné.

## Pohledávky SFPI

U pohledávek SFPI z úvěrů poskytnutých Fondem byla k 1. 1. 2020 v souladu s metodikou MF ČR provedena změna účtování a tyto pohledávky jsou nově účtovány prostřednictvím účtu 067 – Dlouhodobé půjčky v rámci účtové skupiny dlouhodobého finančního majetku, který je popsán v následující samostatné části. O tyto prostředky se snížily dlouhodobé pohledávky vykazované na účtu 462 – Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé.

Ke dni 31. 12. 2020 vykazoval SFPI pohledávky v rozvaze v celkovém objemu

**602,40 mil. Kč, ke kterým vytvořil opravné položky v celkové výši 61,13 mil. Kč:**

**dlouhodobé** pohledávky ve výši **435,67 mil. Kč:**

dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 265,67 mil. Kč  
pohledávka za správcem FRM z titulu přijatých úroků: 0,60 mil. Kč

dlouhodobé poskytnuté zálohy: 0,08 mil. Kč (zálohy na energie a služby k zúčtování v roce 2021)

dlouhodobé zálohy na transfery (dotace dle NV č. 390/2017 Sb. a NV č. 112/2019 Sb.):  
169,32 mil. Kč

**krátkodobé** pohledávky ve výši **166,73 mil. Kč, opravné položky ve výši 61,13 mil. Kč:**

pohledávka za odběrateli z titulu vrácení zboží: 0,01 mil. Kč

krátkodobé poskytnuté zálohy: 0,80 mil. Kč

pohledávky za zaměstnanci: 0,37 mil. Kč, z toho půjčky z FKSP ve výši 0,36 mil. Kč

krátkodobá pohledávka z ručení: 14,10 mil. Kč (opravná položka ve shodné výši 14,10 mil. Kč)

náklady příštích období: 0,30 mil. Kč

náklady příštích období (časové rozlišení výnosů z transferů): 95,56 mil. Kč

ostatní krátkodobé pohledávky: 55,59 mil. Kč, opravné položky 47,03 mil. Kč, z toho

- pohledávky z poskytnutých dotací obcím, právnickým a fyzickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti SFPI 18,48 mil. Kč – opravné položky 17,63 mil. Kč;
- pohledávky z příslušenství k odstoupeným smlouvám uzavřeným s fyzickými a právnickými osobami k poskytnutým úvěrům 37,10 mil. Kč (v tom úroky při čerpání 2,14 mil. Kč, úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 3,92 mil. Kč, úroky z prodloužení 26,35 mil. Kč, penále FÚ 4,56 mil. Kč, ostatní pohledávky 0,13 mil. Kč); k pohledávkám po splatnosti byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 29,40 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši **7,70 mil. Kč**;
- ostatní pohledávky 0,01 mil. Kč.

**Pohledávky z úvěrů poskytnutých** Holdingovým fondem **v rámci FN JESSICA** v letech 2014 a 2015 (pouze jistin bez úroků a příslušenství) dosahovaly částky **265,67 mil. Kč:**

údaje v mil. Kč

úvěry poskytnuté v rámci FN JESSICA	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
	601,34	335,67	<b>265,67</b>

## Dlouhodobý finanční majetek SFPI

Dlouhodobý finanční majetek je tvořen dlouhodobými půjčkami – **pohledávkami z jistin úvěrů poskytnutých SFPI** (bez úroků a příslušenství), které k 31. 12. 2020 dosahovaly částky **4 815,51 mil. Kč**:

údaje v mil. Kč

správa úvěrových pohledávek	poskytnuto	splaceno	zbývá (pohledávka)
obcím na opravy a modernizace	967,44	966,45	0,99
družstvům na výstavbu družstevních bytů	184,60	144,27	40,33
výstavba nájemních bytů	1 122,70	179,91	942,79
opravy a modernizace domů Panel 2013+	2 307,23	959,55	1 347,68
výstavba pro obce	9,15	0,00	9,15
zateplování	90,40	0,09	90,31
pro mladé 200	272,80	272,37	0,43
pro mladé 300	7 114,00	5 439,05	1 674,95*
pro mladé 150	1 938,02	1 894,79	43,23
pro mladé 600	30,76	6,01	24,75
pro mladé 2000	667,84	43,14	624,70
povodňová pomoc na výstavbu 850	139,07	122,87	16,20
<b>celkem</b>	<b>14 844,01</b>	<b>10 028,50</b>	<b>4 815,51</b>

\*z toho 0,27 mil. Kč v podrozvaze SFPI – upuštění od vymáhání z důvodu ukončení insolvenčního řízení

Úvěrové pohledávky z jistin úvěrů z běžných smluv po lhůtě splatnosti činily 0,19 mil. Kč, tj. pouze 0,004 % z celkového objemu standardních úvěrových pohledávek. Ve většině případů se jednalo o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, SFPI všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu. V případě více než 3 měsíčních splátek po splatnosti jsou případy předávány k řešení právní sekci SFPI. Právní sekce řeší také všechny mimořádné případy jako např. insolvence dlužníka, nálezy příslušných finančních úřadů, šetření policií, úmrtí příjemce úvěru.

Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády, včetně případů s povoleným posečkáním úhrady ze strany příslušného finančního úřadu, a pohledávky ze smluv, kde je dlužník v insolvenčním řízení, činily 75,81 mil. Kč, k těmto pohledávkám byly vytvořeny opravné položky ve výši 65,21 mil. Kč. SFPI upřednostňuje řešení delikventních pohledávek formou uzavření dohod o uznání dluhu s dlužníkem nebo jeho ručitelem a stanovení nových splátkových kalendářů, v těchto případech nejsou při řádném splácení vytvářeny opravné položky (objem takových pohledávek činil 4,09 mil. Kč), ostatní případy jsou vymáhány cestou civilního práva. Další pohledávky ve výši 1,07 mil. Kč jsou vymáhány formou exekuce, opravné položky vytvořeny ve shodné výši 1,07 mil. Kč (viz tabulka Pohledávky po splatnosti).

## **Závazky SFPI**

Závazky SFPI, promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2020, dosahovaly **472,81 mil. Kč:**

**dlouhodobé** závazky ve výši **214,81 mil. Kč:**

dlouhodobé přijaté zálohy: 3,12 mil. Kč (složené kauce jako zajištění případné splátkové delikvence)

přijaté příspěvky do garančního fondu CK ve výši 61,69 mil. Kč

dlouhodobé přijaté zálohy na transfery 150,00 mil. Kč (poskytování podpor dle NV č. 16/2020 Sb.)

**krátkodobé** závazky ve výši **258,00 mil. Kč:**

závazky vůči dodavatelům: 0,40 mil. Kč (v souladu se splatností budou tyto závazky uhrazeny v I. pololetí roku 2021)

závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2020: 3,94 mil. Kč

krátkodobé přijaté zálohy na transfery: 70,84 mil. Kč (program PANEL/NOVÝ PANEL – NV č. 299/2001 Sb., dotace při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb. a NV č. 136/2018 Sb.)

výdaje příštích období: 1,88 mil. Kč (náklady časově a věcně související s rokem 2020, ke kterým k ultimu roku 2020 Fond obdržel daňové doklady – poplatky správci FRM za poslední čtvrtletí roku, náklady za služby související s užíváním prostor pracoviště Praha, právní služby, poštovné apod.)

dohadné účty pasivní: 169,58 mil. Kč, z toho

- 169,32 mil. Kč činí časové rozlišení nákladů k rozvahovému dni ve výši poskytnutých záloh na dotace dle NV č. 390/2017 Sb. a NV č. 112/2019 Sb.

- 0,26 mil. Kč náklady na provoz Fondu časově a věcně související s rokem 2020, ke kterým k ultimu roku 2020 Fond ještě neobdržel daňové doklady

ostatní krátkodobé závazky: 11,36 mil. Kč (poplatky spolupracujícím bankám za poslední čtvrtletí roku 2020 – ČMZRB, a.s.; odměny statutárních orgánů za prosinec 2020, platby k vrácení – úvěry FO).

## **Rezerva SFPI**

K 31. 12. 2020 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců ve výši **333,74 tis. Kč.**

## **Podmíněné závazky a pohledávky SFPI**

**V souladu s platnými účetními postupy jsou v podrozvahových položkách evidovány tyto závazky a pohledávky:**

- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL ve výši **1 665,06 mil. Kč,**
- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí dotací v programu Výstavba pro obce ve výši **54,21 mil. Kč,**
- závazky z uzavřených smluv o poskytnutí dotací v programu Regenerace sídlišť ve výši **128,48 mil. Kč,**
- závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv ve výši **462,78 mil. Kč** (viz tabulka),
- **celková suma závazků SFPI z poskytnutých, dosud nečerpaných podpor dosahuje částky 2 310,53 mil. Kč,**
- krátkodobé a dlouhodobé podmíněné **pohledávky** z transferů – dotace pro program Zateplování (NV č. 16/2020 Sb.), dotace pro program Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.) a na administraci programů COVID celkem ve výši **875,70 mil. Kč,**

- krátkodobé a dlouhodobé podmíněné **pohledávky** z uzavřených smluv z titulu úroků a příslušenství ve výši **183,12 mil. Kč**,
- do podrozvahy Fondu byly převedeny **pohledávky** z úvěrů poskytnutých dle NV č. 616/2004 Sb. v celkové výši **0,73 mil. Kč** z důvodu upuštění od jejich vymáhání finančním úřadem (pohledávky z vyměřených penále) nebo SFPI po ukončení insolvenčního řízení (pohledávka z nesplacené jistiny),
- krátkodobé a dlouhodobé závazky spojené se správou SFPI z uzavřených smluv, předpokládané výdaje roku 2021 (**72,38 mil. Kč**) a let 2022–2023 (**144,56 mil. Kč**),
- krátkodobé a dlouhodobé závazky – předpokládané poplatky ČMZRB, a.s., a KB, a.s., (NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL a FN JESSICA) v roce 2021 (**46,63 mil. Kč**) a v letech 2022–2023 (**56,40 mil. Kč**),
- do podrozvahových položek je dále promítnuta poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši **73,90 mil. Kč** (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši **73,90 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. poskytnuta čtyři ručení za část nesplacených jistin úvěrů poskytnutých právnickým osobám ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů. Tři z poskytnutých záruk byly ukončeny dohodou. Aktuální stav zbývajících ručitelského závazku SFPI k 31. 12. 2020 (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši **21,99 mil. Kč**. Ve shodné výši, tj. **21,99 mil. Kč**, je evidována zástava nemovitosti, sloužící k zajištění poskytnutého ručení. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb. (**40,33 mil. Kč**), právnickým a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb., 284/2011 Sb. a 112/2019 Sb. (**1 014,55 mil. Kč**) a fyzickým osobám dle nařízení vlády č. 136/2018 Sb., 100/2016 Sb., 616/2004 Sb. a 396/2002 Sb. (**535,84 mil. Kč**).



údaje v mil. Kč

<b>přísliby neinvestičních transferů - krátkodobé (k vyplacení v roce 2021)</b>	<b>728,45</b>
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	728,45
<b>přísliby neinvestičních transferů - dlouhodobé</b>	<b>1 119,30</b>
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 299/2001 Sb. (úroková dotace k úvěrům)	936,61
- obcím v programu dle NV č. 112/2019 Sb. (program Výstavba pro obce)	54,21
- obcím v programu dle NV č. 390/2017 Sb. (program Regenerace sídlišť)	128,48
<b>přísliby úvěrů</b>	<b>462,78</b>
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 284/2011 Sb. (výstavba nájemních bytů)	158,52
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 468/2012 Sb. (opravy domů – Panel 2013+)	19,22
- obcím dle NV č. 112/2019 Sb. (Výstavba pro obce)	18,50
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 16/2020 Sb. (program Zateplování)	69,46
- fyzickým osobám dle NV č. 100/2016 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení obydlí)	0,53
- fyzickým osobám dle NV č. 136/2018 Sb. (úvěry pro mladé na pořízení a modernizaci obydlí)	196,55
<b>poskytnuté záruky</b>	<b>95,89</b>
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. – Kolín z roku 2004	73,90
- právníkům a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb., v platném znění	21,99
<b>přijaté zástavy</b>	<b>1 686,61</b>
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	73,90
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnutých záruk dle NV č. 370/2004 Sb.	21,99
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	40,33
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 284/2011 Sb.	904,39
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 468/2012 Sb.	101,01
- zástava nemovitostí, zajištění úvěru dle NV č. 112/2019 Sb.	9,15
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., 616/2004 Sb., 100/2016 Sb. a 136/2018 Sb.	535,84
<b>pohledávky z transferů</b>	<b>875,70</b>
- podmíněná - dotace ze SR - program Zateplování - 11703 - IROP ( NV č. 16/2020 Sb.)	850,00
- podmíněné pohledávky - dotace ze SR - program Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.) a administrace programů COVID	25,70
<b>rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky</b>	<b>978,12</b>
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL	968,53
- dle NV č. 370/2004 Sb., v platném znění	9,59
<b>podmíněné pohledávky z uzavřených smluv (jistina, úroky, příslušenství)</b>	<b>183,85</b>
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv - úroky a příslušenství - krátkodobé (2020)	69,43
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv - úroky a příslušenství - dlouhodobé	113,69
- pohledávky z uzavřených úvěrových smluv - upuštění od vymáhání	0,73
<b>krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv - předpokládané výdaje 2021</b>	<b>119,01</b>
- předpokládané poplatky ČMZRB, a.s., a KB, a.s., v roce 2021 (NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL a FN JESSICA)	46,63
- předpokládané výdaje SFPI na správu v roce 2021	72,38
<b>dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv – předpokládané výdaje 2022 - 2023</b>	<b>200,96</b>
- předpokládané poplatky ČMZRB, a.s., a KB, a.s., v 2022 - 2023 (NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL a FN JESSICA)	56,40
- předpokládané výdaje SFPI na správu v letech 2022 - 2023	144,56

## Majetek SFPI

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2020 činila **45,81 mil. Kč**, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku **17,64 mil. Kč**.

Z toho nehmotný majetek – programové vybavení a ocenitelná práva (logo SFPI) **9,92 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **1,80 mil. Kč**, přístrojové vybavení a počítačová technika **3,81 mil. Kč**, nemovitý majetek **2,08 mil. Kč** (převod příslušnosti hospodařit s majetkem ČR v 09/2019) a kulturní předměty **0,03 mil. Kč**. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci a ostatní drobný dlouhodobý majetek je v souladu s účetními metodami pomocí opravek k drobnému dlouhodobému majetku ke dni zařazení do majetku SFPI 100% odepisován.

Hodnota nedokončeného dlouhodobého majetku k 31. 12. 2020 byla **2,68 mil. Kč**.

Objem majetku v operativní evidenci dosáhl **1,89 mil. Kč**.

## Stav finančních prostředků na účtech SFPI k 31. 12. 2020

údaje v mil. Kč		
banka	stav finančních prostředků k 31. 12. 2020	roční úrokový výnos
ČNB	4 579,14	0,00
ČMZRB, a.s.	100,51	0,75
celkem	4 679,65	0,75

## Plnění rozpočtu SFPI v roce 2020

### Příjmy

údaje v mil.  
Kč

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu *	445,00	70,84	15,92%
Dotace ze státního rozpočtu - IROP **	0,00	150,00	x
Splátky z poskytnutých úvěrů	700,00	689,66	98,52%
Úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z vkladu	89,30	89,02	99,69%
Poplatek za poskytnutá ručení a služby	0,70	0,75	107,14%
Vratky dotací	0,00	1,67	x
Ostatní nedaňové příjmy	0,00	4,89	x
<b>Příjmy celkem</b>	<b>1 235,00</b>	<b>1 006,83</b>	<b>81,52%</b>

\* SFPI obdržel dotaci ve výši 105 mil. Kč, v závěru rozpočtového roku 2020 převedl nevyužitou část dotace ve výši 34,16 mil. Kč na účet Ministerstva pro místní rozvoj

	rozpočet	obdrženo	využito
<b>* dotace ze SR ve výši</b>	<b>445,00</b>	<b>105,00</b>	<b>70,84</b>
určené na program Nový Panel + dotace při narození dítěte	105,00	105,00	70,84
určené na program Výstavba pro obce (dotace ex post - 1. tranše proběhne v roce 2021)	340,00	0,00	0,00
<b>** dotace ze SR - IROP ve výši</b> (Rozhodnutí o poskytnutí dotace ve výši 1 mld. Kč v letech 2020 - 2023 - 1. tranše ve výši 150 mil. Kč)	<b>0,00</b>	<b>150,00</b>	<b>150,00</b>

## Výdaje

<b>Úvěrové programy</b>	<b>schválený rozpočet</b>	<b>smluvně uzavřeno</b>	<b>skutečně čerpáno</b>	<b>% plnění smluvně</b>	<b>% plnění čerpání</b>
Nájemní byty	400,00	89,80	352,43	22,45%	88,11%
Výstavba pro obce, dostupné bydlení	470,00	27,65	9,15	5,88%	1,95%
Panel 2013+	150,00	58,97	47,01	39,31%	31,34%
Zateplování	300,00	162,98	90,40	54,33%	30,13%
pro mladé 2000	730,00	207,49	261,17	28,42%	35,78%
pro mladé 600	0,00	0,00	0,61		
Živel	20,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
<b>Úvěry celkem</b>	<b>2 070,00</b>	<b>546,89</b>	<b>760,77</b>	<b>26,42%</b>	<b>36,75%</b>
<b>Dotační programy</b>	<b>schválený rozpočet</b>	<b>smluvně uzavřeno</b>	<b>skutečně čerpáno</b>	<b>% plnění smluvně</b>	<b>% plnění čerpání</b>
Výstavba pro obce, sociální bydlení	870,00	69,14	14,93	7,95%	1,72%
Regenerace sídlišť	200,00	180,24	151,27	90,12%	75,64%
Úroková dotace, program PANEL	750,00	smlouvy z let 2001-2011	660,06		88,01%
Snížení jistiny při narození dítěte	35,00	při narození dítěte	9,53		27,23%
<b>Dotace celkem</b>	<b>1 855,00</b>	<b>249,38</b>	<b>835,79</b>		<b>45,06%</b>
<b>Výdaje na zajišťování podpor</b>	<b>schválený rozpočet</b>	<b>smluvně uzavřeno</b>	<b>skutečně čerpáno</b>	<b>% plnění smluvně</b>	<b>% plnění čerpání</b>
Odměny bankám	62,50		50,83		81,33%
Konzultační, poradenské a právní služby	0,85		0,38		44,71%
Podpora programů včetně propagace SFPI	1,00		0,35		35,00%
Plnění z poskytnutých ručení formou záruk	20,00		6,60		33,00%
Ostatní neinv. výdaje - vratky dotací z předchozích let	5,00		0,28		5,60%
Ostatní výdaje spojené s realizací programů	0,63		0,16		25,40%
<b>Výdaje na zajišťování podpor celkem</b>	<b>89,98</b>	<b>0,00</b>	<b>58,60</b>		<b>65,13%</b>
<b>Správní výdaje SFPI</b>	<b>schválený rozpočet</b>	<b>smluvně uzavřeno</b>	<b>skutečně čerpáno</b>	<b>% plnění smluvně</b>	<b>% plnění čerpání</b>
Neinvestiční výdaje	26,33		11,28		42,84%
Investiční výdaje	19,93		3,57		17,91%
Mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	57,26		49,64		86,69%
– mzdy zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	40,00		35,14		87,85%
– odměny orgánům SFPI	0,72		0,70		97,22%
– odměny z dohod - DPČ, DPP	1,28		1,22		95,31%
– odstupné	0,40		0,00		0,00%
– odvody pojistného	14,86		12,58		84,66%
<b>Správní výdaje Fondu celkem</b>	<b>103,52</b>		<b>64,49</b>		<b>62,30%</b>
<b>Výdaje celkem</b>	<b>4 118,50</b>	<b>796,27</b>	<b>1 719,65</b>		<b>41,75%</b>

## Pohledávky po splatnosti – jistiny úvěrů poskytnutých SFPI – v Kč

k 31. 12. 2020	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	poznámka
Běžné smlouvy	150	4 884,70	4	0,00	klienti se 3 a více dlužnými splátkami předání právní sekci
	200	0,00	0	0,00	
	300	157 792,20	124	922,28	
	850	12 289,60	4	0,00	
	600	8,00	1	0,00	
	2000	15 641,18	7	0,00	
	NB	0,00	0	0,00	
<b>CELKEM</b>		<b>190 615,68</b>	<b>140</b>	<b>922,28</b>	

k 31. 12. 2020	úvěr	aktuální výše dlužné jistiny po splatnosti	aktuální počet dlužníků	tvorba opravných položek	uhrazeno v roce 2020
Smlouvy řešené právní sekcí, odstoupené ze strany SFPI pro nesplácení nebo porušení podmínek, Insolvence, FÚ, řešeno policií, úmrtí, neprokázané čerpání	150	978 097,12	21	978 097,12	460 110,82
	200	313 483,96	4	313 483,96	0,00
	300	* 36 216 191,33	326	30 923 929,13	10 698 218,75
	850	2 363 039,78	4	2 363 039,78	9 400,25
	2000	263 696,15	1	52 739,23	31 275,00
	NB	35 681 495,14	2	30 578 634,30	26 807 614,98
<b>celkem</b>		<b>75 816 003,48</b>	<b>358</b>	<b>65 209 923,52</b>	<b>38 006 619,80</b>
Příjemce úvěru je v exekuci	200	120 617,40	1	120 617,40	0,00
	300	946 702,14	5	946 702,14	40 375,87
<b>celkem</b>		<b>1 067 319,54</b>	<b>6</b>	<b>1 067 319,54</b>	<b>40 375,87</b>
<b>CELKEM</b>		<b>76 883 323,02</b>	<b>364</b>	<b>66 277 243,06</b>	<b>38 046 995,67</b>

\* z toho se 74 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí 4 093 722,38 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky, u jednoho dlužníka upuštěno od vymáhání pohledávky ve výši 267,8 tis. Kč (ukončené insolvenční řízení), pohledávka je vedena v podrozvaze Fondu

### k 31. 12. 2020

pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti	190 615,68
pohledávky z jistin ze smluv odstoupených + insolvence a exekuce	76 883 323,02
stav pohledávek z jistin úvěrů	4 815 506 876,84
pohledávky po splatnosti běžné v %	0,00 %
pohledávky po splatnosti odstoupené smlouvy, exekuce v %	1,60 %
tvorba opravných položek x aktuální stav úvěrových pohledávek	1,38 %

## Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2020

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	počet aktivních smluv	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 150 + povodně	13 415	1 938 024 929 Kč	1 894 786 399 Kč	631	43 238 530 Kč
mladí 200	1 408	272 804 392 Kč	272 370 303 Kč	5	434 089 Kč
mladí 300	24 256	7 114 006 650 Kč	5 439 049 742 Kč	17 085	1 674 956 908 Kč *
povodně 850	185	139 068 756 Kč	122 869 033 Kč	92	16 199 723 Kč
obce	218	967 439 551 Kč	966 465 009 Kč	5	974 542 Kč
družstva	16	184 596 815 Kč	144 270 745 Kč	10	40 326 070 Kč
nájemní byty	30	1 122 698 961 Kč	179 906 965 Kč	22	942 791 996 Kč
Panel 13+	617	2 307 225 261 Kč	959 554 832 Kč	582	1 347 670 429 Kč
mladí 600	63	30 758 988 Kč	6 006 925 Kč	56	24 752 063 Kč
mladí 2000	841	667 841 159 Kč	43 139 526 Kč	802	624 701 633 Kč
výstavba pro obce	2	9 147 592 Kč	0 Kč	2	9 147 592 Kč
zateplování	43	90 401 109 Kč	87 806 Kč	43	90 313 303 Kč
<b>celkem</b>	<b>41 094</b>	<b>14 844 014 163 Kč</b>	<b>10 028 507 285 Kč</b>	<b>19 335</b>	<b>4 815 506 878 Kč</b>

*\* do podrozvahy Fondu byla převedena pohledávka z úvěru poskytnutého dle NV č. 616/2004 Sb. v celkové výši 267 778,90 Kč z důvodu upuštění od jejího vymáhání po ukončení insolvenčního řízení*

## Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic za rok 2020

údaje v Kč

Ukazatel	* Rozpočet včetně změn	Skutečnost	Plnění v %
<b>Příjmy</b>			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	790 000 000,00	785 983 527,10	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	445 000 000,00	220 844 170,19	
<b>Příjmy celkem</b>	<b>1 235 000 000,00</b>	<b>1 006 827 697,29</b>	<b>81,52%</b>
<b>Výdaje</b>			
Běžné výdaje	943 570 000,00	781 991 094,99	
Kapitálové výdaje	3 174 930 000,00	937 658 987,05	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
<b>Výdaje celkem</b>	<b>4 118 500 000,00</b>	<b>1 719 650 082,04</b>	<b>41,75%</b>
<b>Saldo příjmů a výdajů</b>	<b>-2 883 500 000,00</b>	<b>-712 822 384,75</b>	
<b>Financování</b>	<b>2 883 500 000,00</b>	<b>712 822 384,75</b>	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	2 883 500 000,00	710 962 580,75	
- změna stavů na bankovních účtech (prostředky garančního fondu CK)		1 859 804,00	
- změna stavu bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

\* rozpočet po změně schválené PSP ČR dne 16. 6. 2020 (navýšení programového výdajového limitu o 1,1 mld. Kč bez nároku na státní rozpočet v příjmové části rozpočtu)

## Kapitálové výdaje

údaje v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Úvěry na výstavbu nájemního bydlení <b>program Nájemní byty</b> , NV č. 284/2011 Sb.	400,00	352,43
Úvěry na pořízení dostupných bytů a domů <b>program Výstavba pro obce</b> , NV č. 112/2019 Sb.	470,00	9,15
Dotace na pořízení sociálních bytů a domů <b>program Výstavba pro obce</b> , NV č. 112/2019 Sb.	870,00	14,93
Dotace na regeneraci veřejných prostranství – investiční <b>program Regenerace sídlišť</b> , NV č. 390/2017 Sb.	180,00	148,86
Úvěry na opravy a modernizace domů <b>program Panel 2013+</b> , NV č. 468/2012 Sb.	150,00	47,01
Úvěry na energetickou modernizaci bytových domů <b>program Zateplování</b> , NV č. 16/2020 Sb.	300,00	90,40
Úvěry na pořízení nebo modernizaci obydlí <b>Program pro mladé 2000</b> , NV č. 136/2018 Sb.	730,00	261,17
Úvěry na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou <b>program Živel</b> , NV č. 319/2014 Sb.	20,00	0,00
Úvěry pro mladé na pořízení obydlí <b>Program 600</b> , NV č. 100/2016 Sb.	0,00	0,61
<b>Dotace mladým lidem</b> k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení, NV č. 616/2004 Sb. a č. 136/2018 Sb.	35,00	9,53
<b>Kapitálové investiční výdaje SFPI</b>	19,93	3,57
<b>Celkem</b>	<b>3 174,93</b>	<b>937,66</b>

## Běžné výdaje

údaje v mil. Kč

	Rozpočet včetně změn	Skutečné čerpání
Dotace na regeneraci veřejných prostranství – neinvestiční <b>program Regenerace sídlišť</b> , NV č. 390/2017 Sb.	20,00	2,41
Úroková dotace <b>program PANEL/NOVÝ PANEL</b> , NV č. 299/2001 Sb.	750,00	660,06
<b>Odměny bankám</b>	62,50	50,83
<b>Rezerva na případná plnění</b> z poskytnutých ručení	20,00	6,60
<b>Vratky dotací</b> z předchozích let	5,00	0,28
<b>Jiné běžné výdaje</b> spojené s realizací programů	2,48	0,89
<b>Mzdové výdaje</b> , ostatní osobní výdaje, odvody	57,26	49,64
<b>Ostatní provozní výdaje</b> (energie, nájemné, služby)	26,33	11,28
<b>Celkem</b>	<b>943,57</b>	<b>781,99</b>
<b>Výdaje celkem</b>	<b>4 118,50</b>	<b>1 719,65</b>



## Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu podpory investic v letech 2019 a 2020

Ukazatel	Skutečnost 2019	Skutečnost 2020	údaje v Kč
			Srovnání v %
<b>Příjmy</b>			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	712 600 806,30	785 983 527,10	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	0,00	220 844 170,19	
<b>Příjmy celkem</b>	<b>712 600 806,30</b>	<b>1 006 827 697,29</b>	<b>141,29%</b>
<b>Výdaje</b>			
Běžné výdaje	835 945 511,45	781 991 094,99	
Kapitálové výdaje	825 714 616,01	937 658 987,05	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
<b>Výdaje celkem</b>	<b>1 661 660 127,46</b>	<b>1 719 650 082,04</b>	<b>103,49%</b>
<b>Saldo příjmů a výdajů</b>	<b>-949 059 321,16</b>	<b>-712 822 384,75</b>	
<b>Financování</b>	<b>949 059 321,16</b>	<b>712 822 384,75</b>	
z toho:			
- změna stavů na bankovních účtech	925 871 072,18	710 962 580,75	
- změna stavů na bankovních účtech (prostředky garančního fondu CK)	23 188 248,98	1 859 804,00	
- změna stavu bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

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

## ROZVAHA

### STÁTNÍ FONDY

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
<b>AKTIVA CELKEM</b>			10 147 138 184,96	155 578 792,67	9 991 559 392,29	10 475 839 417,08
<b>A. Stálá aktiva</b>			5 299 401 529,53	94 452 116,44	5 204 949 413,09	5 059 999 704,25
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		25 931 047,14	13 328 976,13	12 602 071,01	12 481 564,67
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Software	013	21 228 403,53	11 615 819,00	9 612 584,53	11 179 800,97
3.	Ocenitelná práva	014	315 000,00	5 250,00	309 750,00	0,00
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 707 907,13	1 707 907,13	0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	2 679 736,48	0,00	2 679 736,48	1 301 763,70
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		22 561 610,15	14 844 974,97	7 716 635,18	7 039 218,85
1.	Pozemky	031	47 248,00	0,00	47 248,00	47 248,00
2.	Kulturní předměty	032	28 100,00	0,00	28 100,00	28 100,00
3.	Stavby	021	2 354 341,22	320 187,00	2 034 154,22	1 644 089,00
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022	9 084 680,96	3 477 548,00	5 607 132,96	5 319 781,85
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	11 047 239,97	11 047 239,97	0,00	0,00
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Dlouhodobý finanční majetek		4 815 239 109,99	66 278 165,34	4 748 960 944,65	0,00
4.	Dlouhodobé půjčky	067	4 815 239 109,99	66 278 165,34	4 748 960 944,65	0,00
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Dlouhodobé pohledávky		435 669 762,25	0,00	435 669 762,25	5 040 478 920,73
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	0,00	0,00	0,00	4 633 417 885,80
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	76 556,21	0,00	76 556,21	36 808,00
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	266 269 417,58	0,00	266 269 417,58	326 370 919,33
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	169 323 788,46	0,00	169 323 788,46	80 653 307,60

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
<b>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>		4 847 736 655,43	61 126 676,23	4 786 609 979,20	5 415 839 712,83
I.	Zásoby		134 818,69	0,00	134 818,69	0,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	134 818,69	0,00	134 818,69	0,00
3.	Materiál na cestě	119	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nedokončená výroba	121	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Výrobky	123	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Pořízení zboží	131	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zboží na skladě	132	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Zboží na cestě	138	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Ostatní zásoby	139	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Krátkodobé pohledávky		166 727 328,81	61 126 676,23	105 600 652,58	24 261 981,13
1.	Odběratelé	311	10 073,25	0,00	10 073,25	0,00
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	801 922,93	0,00	801 922,93	551 141,80
5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Pohledávky z přerozdělování daní	319	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Pohledávky za zaměstnanci	335	374 513,86	0,00	374 513,86	506 732,00
10.	Sociální zabezpečení	336	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Zdravotní pojištění	337	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	14 099 565,62	14 099 565,62	0,00	0,00
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0,00	0,00	0,00	0,00
29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Náklady příštích období	381	295 879,28	0,00	295 879,28	388 678,66
31.	Příjmy příštích období	385	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Dohadné účty aktivní	388	95 557 753,33	0,00	95 557 753,33	2 169,71
33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	55 587 620,54	47 027 110,61	8 560 509,93	22 813 258,96
III.	Krátkodobý finanční majetek		4 680 874 507,93	0,00	4 680 874 507,93	5 391 577 731,70
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Termínované vklady krátkodobé	244	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Jiné běžné účty	245	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Běžný účet	241	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Běžný účet FKSP	243	1 204 423,82	0,00	1 204 423,82	893 704,17
13.	Běžné účty státních fondů	224	4 679 646 671,78	0,00	4 679 646 671,78	5 390 609 252,53
15.	Ceniny	263	0,00	0,00	0,00	13 970,00
16.	Peníze na cestě	262	31,33	0,00	31,33	2 822,00
17.	Pokladna	261	23 381,00	0,00	23 381,00	57 983,00

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			9 991 559 392,29	10 475 839 417,08
C.	Vlastní kapitál		9 518 418 236,88	10 312 534 177,61
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		17 927 989 406,08	17 919 032 450,08
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 594 369 621,99	9 594 516 816,99
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	9 147 592,00	43 441,00
4.	Kurzové rozdíly	405	0,00	0,00
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	8 324 472 192,09	8 324 472 192,09
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0,00	0,00
7.	Opravy předcházejících účetních období	408	0,00	0,00
II.	Fondy účetní jednotky		325 349 812,49	480 206 293,38
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 471 871,85	1 408 760,67
6.	Ostatní fondy	419	323 877 940,64	478 797 532,71
III.	Výsledek hospodaření		- 8 734 920 981,69	- 8 086 704 565,85
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		* - 648 216 415,84	- 762 011 449,56
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	- 8 086 704 565,85	- 7 324 693 116,29
D.	Cizí zdroje		473 141 155,41	163 305 239,47
I.	Rezervy		333 739,00	242 489,00
1.	Rezervy	441	333 739,00	242 489,00
II.	Dlouhodobé závazky		214 807 274,04	62 947 470,04
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	3 120 000,00	3 120 000,00
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	61 687 274,04	59 827 470,04
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	150 000 000,00	0,00
III.	Krátkodobé závazky		258 000 142,37	100 115 280,43
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	400 324,58	510 080,24
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Zaměstnanci	331	2 148 487,00	1 867 285,00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	20 459,00	35 894,00
12.	Sociální zabezpečení	336	924 118,00	810 130,00
13.	Zdravotní pojištění	337	398 594,00	349 363,00
14.	Důchodové spoření	338	0,00	0,00
15.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	445 327,00	374 879,00
17.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	70 844 170,19	0,00
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0,00	0,00
35.	Výdaje příštích období	383	1 874 939,54	2 134 766,05
36.	Výnosy příštích období	384	0,00	0,00
37.	Dohadné účty pasivní	389	169 579 438,46	80 880 115,60
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	11 364 284,60	13 152 767,54

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

Ing. Hana Pejpalová  
 Ing. Hana Pejpalová  
 Datum: 2021.02.10  
 14:20:36 +01'00'

Okamžik sestavení 5. 2. 2021 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu  
 RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

RNDr.  
 Irena Votrubová  
 Datum: 2021.02.10  
 13:20:58 +01'00'

# Výkaz zisku a ztráty

## STÁTNÍ FONDY

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
A.	NÁKLADY CELKEM		992 065 498,76	0,00	950 315 410,40	0,00
I.	Náklady z činnosti		113 529 144,41	0,00	94 885 839,12	0,00
1.	Spotřeba materiálu	501	618 188,06	0,00	642 436,54	0,00
2.	Spotřeba energie	502	876 580,89	0,00	771 023,36	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	- 973 903,41	0,00	- 509 462,25	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	584 968,81	0,00	445 167,10	0,00
9.	Cestovné	512	42 411,00	0,00	168 682,38	0,00
10.	Náklady na reprezentaci	513	54 907,90	0,00	40 453,59	0,00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostatní služby	518	12 861 579,98	0,00	15 322 682,52	0,00
13.	Mzdové náklady	521	37 540 891,00	0,00	33 513 756,00	0,00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	12 557 483,00	0,00	11 256 923,00	0,00
15.	Jiné sociální pojištění	525	148 037,00	0,00	132 033,99	0,00
16.	Zákonné sociální náklady	527	1 419 174,90	0,00	1 336 218,30	0,00
17.	Jiné sociální náklady	528	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Daň silniční	531	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Daň z nemovitostí	532	0,00	0,00	0,00	0,00
20.	Jiné daně a poplatky	538	7 500,00	0,00	7 500,00	0,00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	22 168,00	0,00	0,00	0,00
23.	Jiné pokuty a penále	542	0,00	0,00	0,00	0,00
24.	Dary a jiná bezúplatná předání	543	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Prodaný materiál	544	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Manka a škody	547	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	Tvorba fondů	548	2 558 633,95	0,00	2 962 227,86	0,00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	3 535 689,60	0,00	2 662 763,14	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	91 250,00	0,00	- 218 856,92	0,00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	33 360 923,29	0,00	22 317 946,73	0,00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	463 189,00	0,00	2 307 892,00	0,00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	994 823,97	0,00	1 576 246,58	0,00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	6 764 647,47	0,00	150 205,20	0,00
II.	Finanční náklady		42 740 573,33	0,00	49 902 654,48	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	975,30	0,00	592,88	0,00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostatní finanční náklady	569	42 739 598,03	0,00	49 902 061,60	0,00
III.	Náklady na transfery		* 835 795 781,02	0,00	805 526 916,80	0,00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	835 795 781,02	0,00	805 526 916,80	0,00
V.	Daň z příjmů		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Daň z příjmů	591	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dodatečné odvody daně z příjmů	595	0,00	0,00	0,00	0,00

\* náklady na transfery zahrnují výdaje na dotační programy – úrokové dotace v programu Panel/Nový Panel dle NV č. 299/2001 Sb. a dotace při narození dítěte formou snížení jistiny úvěru poskytnutého dle NV č. 616/2004 Sb. a NV č. 136/2018 Sb.

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
B.	VÝNOSY CELKEM		343 849 082,92	0,00	188 303 960,84	0,00
I.	Výnosy z činnosti		160 192 187,19	0,00	95 502 401,14	0,00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	747 777,10	0,00	854 712,00	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	1 593 044,06	0,00	2 086 343,05	0,00
10.	Jiné pokuty a penále	642	* 235 773,00	0,00	4 261 093,00	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	3 000,00	0,00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Čerpání fondů	648	157 478 226,02	0,00	88 146 568,48	0,00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	137 367,01	0,00	150 684,61	0,00
II.	Finanční výnosy		95 545 058,31	0,00	91 474 142,94	0,00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Úroky	662	95 545 010,51	0,00	91 474 142,94	0,00
3.	Kurzové zisky	663	47,80	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	665	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Ostatní finanční výnosy	669	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Výnosy z daní a poplatků		0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy ze spotřebních daní	635	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Výnosy z energetických daní	637	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Výnosy z daně silniční	638	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Výnosy z ostatních daní a poplatků	639	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Výnosy z transferů		88 111 837,42	0,00	1 327 416,76	0,00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	88 111 837,42	0,00	1 327 416,76	0,00
V.	Výnosy ze sdílených daní a poplatků		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Výnosy ze sdílené daně z příjmů fyzických osob	681	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Výnosy ze sdílené daně z příjmů právnických osob	682	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Výnosy ze sdílené daně z přidané hodnoty	684	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Výnosy ze sdílených spotřebních daní	685	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Výnosy ze sdílených majetkových daní	686	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Výnosy z ostatních sdílených daní a poplatků	688	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ					
1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-	- 648 216 415,84	0,00	- 762 011 449,56	0,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	- 648 216 415,84	0,00	- 762 011 449,56	0,00

\* sankce a pokuty vyměřené příjemcům podpor

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Digitálně podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:21:23 +01'00'

RNDr. Irena Votrubová  
Digitálně podepsal RNDr.  
Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
13:21:54 +01'00'

## Příloha č. 3 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.

### Přehled o peněžních tocích

### ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavený k 31. 12. 2020  
(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>5 391 577 731.70</b>
<b>A.</b>	<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>	<b>-5 367 398 236.47</b>
<b>Z.</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>- 648 216 415.84</b>
<b>A.I.</b>	<b>Úpravy o nepeněžní operace ( + / - )</b>	<b>-4 777 330 503.43</b>
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	3 535 689.60
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	33 360 923.29
A.I.3.	Změna stavu rezerv	91 250.00
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	0.00
A.I.5.	Výnosy z podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	-4 814 318 366.32
<b>A.II.</b>	<b>Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků ( + / - )</b>	<b>58 148 682.80</b>
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	-99 367 693.45
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	157 651 194.94
A.II.3.	Změna stavu zásob	- 134 818.69
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 podíly na zisku</b>	<b>0.00</b>
<b>B.</b>	<b>Peněžní toky z dlouhodobých aktiv</b>	<b>-4 791 166.94</b>
<b>B.I.</b>	<b>Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv</b>	<b>-4 791 166.94</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 Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Ostatní příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
<b>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>4 661 486 179.64</b>
<b>C.I.</b>	<b>Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu ( + / - )</b>	<b>- 145 899 524.89</b>
<b>C.II.</b>	<b>Změna stavu dlouhodobých závazků ( + / - )</b>	<b>151 859 804.00</b>
<b>C.III.</b>	<b>Změna stavu dlouhodobých pohledávek ( + / - )</b>	<b>4 655 525 900.53</b>
<b>F.</b>	<b>Celková změna stavu peněžních prostředků</b>	<b>- 710 703 223.77</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>4 680 874 507.93</b>

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Digitálně podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:21:56 +01'00'

RNDr.  
Irena Votrubová  
Digitálně podepsal  
RNDr. Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
13:22:32 +01'00'



# Příloha č. 4 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.

## Přehled o změnách vlastního kapitálu

### ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavený k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	1 Minulé účetní období	2 Zvýšení stavu	3 Snížení stavu	4 Běžné účetní období
<b>VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM</b>		10 312 534 177,61	- 749 374 421,61	44 741 519,12	9 518 418 236,88
<b>A.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>	17 919 032 450,08	9 147 592,00	190 636,00	17 927 989 406,08
I.	Jmění účetní jednotky	9 594 516 816,99	0,00	147 195,00	9 594 369 621,99
1.	Změna, vznik nebo zánik příslušnosti hospodařit s majetkem státu	-	0,00	147 195,00	-
2.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
3.	Bezüplatné převody	-	0,00	0,00	-
4.	Investiční transfery	-	0,00	0,00	-
5.	Dary	-	0,00	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
II.	Fond privatizace	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	43 441,00	9 147 592,00	43 441,00	9 147 592,00
1.	Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0,00	0,00	-
2.	Bezüplatné převody	-	0,00	0,00	-
3.	Investiční transfery	-	9 147 592,00	43 441,00	-
4.	Dary	-	0,00	0,00	-
5.	Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti	-	-	0,00	-
6.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
IV.	Kurzové rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	8 324 472 192,09	0,00	0,00	8 324 472 192,09
1.	Opravné položky k pohledávkám	-	0,00	0,00	-
2.	Odpisy	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VI.	Jiné oceňovací rozdíly	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Oceňovací rozdíly u cenných papírů a podílů	-	0,00	0,00	-
2.	Oceňovací rozdíly u majetku určeného k prodeji	-	0,00	0,00	-
3.	Ostatní	-	0,00	0,00	-
VII.	Opravy předcházejících účetních období	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Opravy minulého účetního období	-	0,00	0,00	-
2.	Opravy předchozích účetních období	-	0,00	0,00	-
<b>B.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>	480 206 293,38	3 489 435,95	158 345 916,84	325 349 812,49
<b>C.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>	- 8 086 704 565,85	- 762 011 449,56	- 113 795 033,72	- 8 734 920 981,69
<b>D.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>	0,00	0,00	0,00	0,00

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Digitálně podepsal Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10 14:22:31 +0100

RNDr. Irena Votrubová  
Digitálně podepsal RNDr. Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10 13:23:13 +0100



# Příloha

## ZÁKLADNÍ

**Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavený k 31. 12. 2020  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

<b>A.1.</b>	<b>Informace podle § 7 odst. 3 zákona</b>
Nejsou známy informace o skutečnostech, které by omezovaly nebo zabraňovaly v pokračování činnosti účetní jednotky.	
<b>A.2.</b>	<b>Informace podle § 7 odst. 4 zákona</b>
V roce 2020 nedošlo ke změnám uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení a způsobů oceňování s výjimkou vykazování pohledávek z poskytnutých úvěrů. V souladu s metodikou MF ČR byla k 1. 1. 2020 provedena změna účtování pohledávek z poskytnutých úvěrů vykazovaných do 31. 12. 2019 prostřednictvím syntetického účtu 462, nově jsou tyto pohledávky účtovány prostřednictvím účtu 067 – Dlouhodobé půjčky v rámci účtové skupiny dlouhodobého finančního majetku. Tato změna se projevila také ve výkaze Přehled o peněžních tocích (příloha č. 3 vyhlášky č. 410/2009 Sb.), jak je vysvětleno v příloze E3.	
<b>A.3.</b>	<b>Informace podle § 7 odst. 5 zákona</b>
<p><b>Použité účetní metody:</b> Účetní jednotka postupuje podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění (ZoÚ). Postupuje podle vyhlášky č. 410/2009 Sb. v platném znění. Postupuje podle platných Českých účetních standardů pro některé vybrané účetní jednotky č. 701 - 710.</p> <p>Opravné položky k pohledávkám tvoří účetní jednotka v souladu s § 65 vyhl. č. 410/2009 Sb. Tvoří opravné položky k účtu 361: 1) k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. v rámci záruk programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. 2) k pohledávkám z úroků z prodlení k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. v rámci záruk programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.</p> <p><b>Tvoří opravné položky k účtu 377:</b> 1) k předepsaným pohledávkám k poskytnutým dotacím v minulých letech, z titulu následné kontrolní činnosti SFPI a příslušného Finančního úřadu. 2) k pohledávkám po splatnosti z příslušenství poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým osobám a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2012 Sb. - úrokům po splatnosti, úrokům z prodlení, úrokům při čerpání, vyměřeným sankcím a jiným pohledávkám vzniklým z těchto úvěrových smluv, a to ve výši 20% za 90 dnů prodlení. Opravná položka se netvoří, pokud došlo k uznání dluhu nebo ke smíru a byl sjednán a nastaven nový splátkový kalendář dodržovaný dlužníkem a termín splatnosti pohledávky se prodloužil.</p> <p><b>Tvoří opravné položky k účtu 067, prostřednictvím kterého jsou účtovány pohledávky z poskytnutých úvěrů (změna od 1. 1. 2020 v souladu s metodikou MF ČR, do 31. 12. 2019 bylo účtováno na syntetickém účtu 462):</b> opravné položky dle § 65, vyhl. č. 410/2009 Sb. k dlouhodobému finančnímu majetku - pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 468/2012 Sb. a NV č. 284/2011 Sb. ve výši 20% za 90 dnů prodlení. U jednoho případu úvěru poskytnutého dle NV č. 284/2011 Sb. byla vytvořena opravná položka vyšší (50%) z důvodu opatrnosti a zachování věrného obrazu.</p> <p><b>Rezervy</b> jsou vytvářeny k 31. 12. daného kalendářního roku, k 31. 12. 2020 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou ve výši 333,7 tis. Kč.</p> <p>Pro účtování kurzových rozdílů v průběhu účetního období účetní jednotka používá pevný kurz ČNB, který je platný první den účetního období. U nákupu a prodeje devizových prostředků používá kurz nákupu nebo prodeje v souladu s § 24 odst. 6 ZoÚ.</p> <p>Účetní jednotka odepisuje drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů ihned při pořízení majetku. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek účetní jednotka odepisuje na základě stanoveného odpisového plánu rovnoměrným způsobem. Odepisování je nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán je nastavován také individuálně.</p> <p>Účetní jednotka používá metodu časového rozlišení v souladu s výše uvedenými předpisy, zejména § 69 vyhl. č. 410/2009 Sb., časové rozlišení neprovádí pouze u nevýznamných a pravidelně se opakujících nákladů (výdajů) a výnosů (příjmů), které významně neovlivní hospodářský výsledek, a to pouze u částek, které by se časově rozlišovaly jen mezi dvěma po sobě jdoucími účetními obdobími. Za nevýznamné částky se považují částky nepřesahující 50 000 Kč, vždy ale musí být časově rozlišený náklady na spotřebu elektrické energie, plynu, vody, nájemné, finanční leasing a transfery (dotace) poskytnuté na více období.</p> <p><b>Finanční nástroj JESSICA</b> Koncem roku 2012 došlo ke vzniku Holdingového fondu (HF) jako samostatné vnitřní účetní jednotky, zálohově poskytnutý transfer ve výši 609 869 489,- Kč byl v r. 2016 vypořádán v plné výši, zúčtován na SU 388 a 472. Finanční prostředky HF jsou uloženy na zvláštním účtu v ČNB. Investiční část transferu na SU 403, ze které byl pořízen dlouhodobý hmotný majetek HF, je snižována ve výši odpisů pořízeného majetku. Z transferu byly hrazeny způsobilé náklady na správu HF a v letech 2014 až 2015 poskytnuté úvěry ve výši 601 336 017,20 Kč prostřednictvím pověřeného správce Fondu rozvoje měst (FRM) - KB, a.s. Byl vytvořen fond na SU 419 - ostatní fondy, který je dále navýšován přijatými úroky z poskytnutých úvěrů a používán ke krytí nákladů na správu střediska HF (do roku 2016) a na poplatky správci FRM. Od roku 2016 náklady a výnosy HF tvoří HV SFPI. Od 1. 7. 2018 SFPI realizuje 2. obrátku prostředků FN JESSICA v dotačně úvěrovém programu Regenerace veřejných prostranství dle NV č. 390/2017 Sb.</p> <p>1. 7. 2018 vznikl <b>garanční fond cestovních kanceláří</b>, s jehož prostředky přísluší hospodařit SFPI, prostředky jsou vytvářeny příspěvky cestovních kanceláří a případnými pokutami CK hrazenými na zvláštní bankovní účet, o prostředcích garančního fondu účetní jednotka účtuje jako o dlouhodobých závazcích na účtu 459.</p>	

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

- 1) 1 665 057 719,89 Kč - přísliby neinv. transferů právnickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL/NOVÝ PANEL)
- 2) 73 899 280,35 Kč - poskytnuté záruky obcím NV č. 370/2004 Sb. - Kolín z roku 2004
- 3) 21 990 742,73 - poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.
- 4) 73 899 280,35 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky Kolín
- 5) 21 990 742,73 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.
- 6) 40 326 070,47 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
- 7) 1 550 394 749,07 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2013 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 112/2019 Sb.
- 8) 968 530 443,83Kč - rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL
- 9) 9 589 002,32 Kč - rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
- 10) 1 887 613,80 Kč - majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu
- 11) 158 521 886,34 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 284/2011 Sb.
- 12) 19 216 738,42 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 468/2012 Sb.
- 13) 530 408,50 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 100/2016 Sb.
- 14) 196 547 516,89 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 136/2018 Sb.
- 15) 18 500 000,00 Kč - přísliby úvěrů dle uzavřené úvěrové smlouvy k postupnému čerpání dle NV č. 112/2019 Sb.
- 16) 733 156,40 Kč - pohledávky z poskytnutých úvěrů FO - upuštění od vymáhání, odpis FÚ
- 17) 128 479 652,03 Kč - závazek z uzavřených smluv - program Regenerace sídlišť dle NV č. 390/2017 Sb.
- 18) 69 461 915,50 Kč - závazek z uzavřených smluv - program Zateplování dle NV č. 16/2020 Sb.
- 19) 54 217 064,27 K - závazek z uzavřených smluv - program Výstavba pro obce dle NV č. 112/2019 Sb.
- 20) 850 000 000,00 K - podmíněná pohledávka - dotace ze SR - program Zateplování - 11703 - IROP (NV č. 16/2020 Sb.)
- 21) 25 695 527,00 Kč - podmíněné pohledávky - dotace ze SR - program Výstavba pro Obce (NV č. 112/2019 Sb.) a administrace progr. COVID
- 22) 72 383 413,08 Kč - podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v roce 2021 dle uzavřených smluv
- 23) 144 556 826,16 Kč - podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v letech 2022 - 2023 dle uzavřených smluv
- 24) 46 625 570,45 Kč - podmíněné závazky - předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) a KB, a.s. (FN JESSICA) v roce 2021
- 25) 56 405 447,87 Kč - podmíněné závazky - předpokládané poplatky ČMZRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) a KB, a.s. (FN JESSICA) v letech 2022 - 2023
- 26) 69 429 679,85 Kč - podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v roce 2021
- 27) 113 693 956,42 Kč - podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v letech 2022 - 2023

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Digitalně podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:23:03 +01'00'

RNDr.  
Irena Votrubová  
Digitalně podepsal RNDr.  
Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
13:24:03 +01'00'

# Příloha ZÁKLADNÍ

**Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788**  
**sestavená k 31. 12. 2020**

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

<b>A.4. Informace podle § 7 odst. 5 zákona o stavu účtů v knize podrozvahových účtů</b>				
Číslo položky	Název položky	Podrozvahový účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.I.	Majetek a závazky účetní jednotky		2 620 770.20	2 584 352.55
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	382 160.57	429 416.92
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 505 453.23	1 421 779.23
3.	Vyřazené pohledávky	905	733 156.40	733 156.40
4.	Vyřazené závazky	906	0.00	0.00
5.	Ostatní majetek	909	0.00	0.00
P.II.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů a krátkodobé podmíněné závazky z transferů		757 731 575.04	786 026 116.00
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	911	0.00	0.00
2.	Krátkodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	912	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	913	0.00	0.00
4.	Krátkodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	914	0.00	0.00
5.	Ostatní krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů	915	25 695 527.00	0.00
6.	Ostatní krátkodobé podmíněné závazky z transferů	916	732 036 048.04	786 026 116.00
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		1 869 734 478.89	1 473 866 696.65
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	69 429 679.85	92 424 412.57
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	113 693 956.42	127 440 149.74
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	939	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	941	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	942	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	943	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	1 686 610 842.62	1 254 002 134.34
11.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	947	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	948	0.00	0.00
P.V.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů a dlouhodobé podmíněné závazky z transferů		1 965 718 388.15	1 669 810 292.29
1.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	951	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	952	0.00	0.00
3.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	953	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	954	0.00	0.00
5.	Ostatní dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů	955	850 000 000.00	0.00
6.	Ostatní dlouhodobé podmíněné závazky z transferů	956	1 115 718 388.15	1 669 810 292.29
P.VI.	Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	961	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	962	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	963	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	964	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	965	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	966	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	967	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	968	0.00	0.00
P.VII.	Další podmíněné závazky		1 856 759 192.44	2 131 097 531.17
1.	Krátkodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	971	270 000.00	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	118 738 983.53	125 357 400.34
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	1 641 860 185.83	1 894 598 129.27
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	975	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	976	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	978	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	979	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	981	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	982	95 890 023.08	111 142 001.56
11.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	983	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	984	0.00	0.00
13.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	985	0.00	0.00
14.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	986	0.00	0.00
P.VIII.	Ostatní podmíněná aktiva a ostatní podmíněná pasiva a vyrovnávací účty		0.00	0.00
1.	Ostatní krátkodobá podmíněná aktiva	991	0.00	0.00
2.	Ostatní dlouhodobá podmíněná aktiva	992	0.00	0.00
3.	Ostatní krátkodobá podmíněná pasiva	993	0.00	0.00
4.	Ostatní dlouhodobá podmíněná pasiva	994	0.00	0.00
5.	Vyrovnávací účet k podrozvahovým účtům	999	- 956 462 852.54	-3 110 482 890.26

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Pejpalová

Digitálně podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:23:41 +01'00'

Ziglánský  
RNDr. Irena Votrubová  
Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
13:24:59 +01'00'

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavená k 31. 12. 2020  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

<b>A.5.</b>	<b>Informace podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona</b>
IČO 70856788	

<b>A.6.</b>	<b>Informace podle § 19 odst. 6 zákona</b>
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích k 31. 12. 2020 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavená k 31. 12. 2020  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

<b>B.1.</b>	<b>Informace podle § 66 odst. 6</b>
Účetní jednotkou byl uskutečněn v r. 2019 převod nemovitosti - do majetku SFPI byly převedeny dvě bytové jednotky, odpisování bylo zahájeno v souladu s §66, odst. 6 vyhl. č. 410/2009 Sb. (viz příloha G).	

<b>B.2.</b>	<b>Informace podle § 66 odst. 8</b>
Účetní jednotka netvoří investiční fond ani fond reprodukce majetku.	

<b>B.3.</b>	<b>Informace podle § 68 odst. 3</b>
0 - K 31. 12. 2020 nedošlo k významnému vzájemnému zúčtování částek.	

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavená k 31. 12. 2020  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

C. Doplnující informace k položkám rozvahy "C.I.1 Jmění účetní jednotky" a "C.I.3 Transfery na pořízení dlouhodobého majetku"			
Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
C.1.	Zvýšení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku za běžné účetní období	9 147 592.00	0.00
C.2.	Snížení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku ve věcné a časové souvislosti	43 441.00	8 988.00

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10 14:24:14 +01'00'

RNDr. Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10 10:25:53 +01'00'

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavená k 31. 12. 2020  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

<b>D.1.</b>	<b>Počet jednotlivých věcí a souborů majetku nebo seznam tohoto majetku</b>
0	
<b>D.2.</b>	<b>Celková výměra lesních pozemků s lesním porostem</b>
0	
<b>D.3.</b>	<b>Výše ocenění celkové výměry lesních pozemků s lesním porostem ve výši 57 Kč/m<sup>2</sup></b>
0	
<b>D.4.</b>	<b>Výměra lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem</b>
0	
<b>D.5.</b>	<b>Výše ocenění lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem</b>
0	
<b>D.6.</b>	<b>Průměrná výše ocenění výměry lesních pozemků s lesním porostem oceněných jiným způsobem</b>
0	
<b>D.7.</b>	<b>Komentář k ocenění lesních pozemků jiným způsobem</b>
0	

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Pejpalová

Digitálně podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:24:55 +01'00'

RNDr.  
Irena  
Votrubová

Digitálně podepsal RNDr.  
Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
14:24:55 +01'00'

# Příloha ZÁKLADNÍ

**Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788**  
**sestavená k 31. 12. 2020**  
**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

<b>E.1.</b>	<b>Doplňující informace k položkám rozvahy</b>	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.2.	SW pro správu poskytovaných úvěrů, průběžně zhodnocovaný	12 677 808.50
A.I.2.	SW - ostatní (účetnictví EIS JASU, elektronická spisová služba, mzdový program apod.)	2 160 204.86
A.I.2.	SW - Firewall	1 757 301.39
A.I.2.	korekce - opravy k DNM k 31. 12. 2020	-11 615 819.00
A.I.2.	SW - SQL Server	4 633 088.78
A.I.3.	logo SFPI	315 000.00
A.I.3.	korekce - opravy k ostatnímu dlouhodobému majetku k 31. 12. 2020	-5 250.00
A.I.5.	SW - licence (SW licence)	1 707 907.13
A.I.5.	korekce - opravy k DDNM k 31. 12. 2020	-1 707 907.13
A.I.7.	nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek - SW pro správu podpor	2 679 736.48
A.II.1.	podíl na pozemcích k bytovým jednotkám	47 248.00
A.II.2.	kulturní předměty - obrazy	28 100.00
A.II.3.	2 bytové jednotky	2 354 341.22
A.II.3.	stavby - opravy k bytovým jednotkám k 31. 12.2020	- 320 187.00
A.II.4.	DHM - osobní automobily	2 813 583.16
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	114 540.00
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	6 156 557.80
A.II.4.	* z toho středisko HF - FN Jessica DHM - výpočetní technika	124 277.00
A.II.4.	korekce - opravy k DHM k 31. 12. 2020	-3 477 548.00
A.II.4.	* z toho opravy k DHM k 31. 12.2020 pořízeného z FN Jessica	- 124 277.00
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	937 395.17
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	3 679 961.92
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 317 213.68
A.II.6.	DDHM - ostatní	112 669.20
A.II.6.	korekce opravy k DDHM k 31. 12. 2020	-11 047 239.97
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb. k 1.1.2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	434 101.36
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb. k 1.1.2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	16 199 722.08
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb. k 1.1.2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	1 674 689 129.07
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb. k 1.1.2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	43 238 530.20
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 396/2001 Sb. k 1.1.2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	974 541.33
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb. k 1.1.2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	40 326 070.47
A.III.4.	stav pohledávky - bezúročné úvěry - NV č. 16/2020 Sb.	90 313 302.60
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb. k 1. 1. 2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	942 791 995.62
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb. k 1. 1. 2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	1 347 670 428.82
A.III.4.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 100/2016 Sb. k 1.1.2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	24 752 063.08
A.III.4.	korekce - opravné položky k dlouhodobým pohledávkám ze smluv o úvěru FO, PO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 284/2011 Sb. převedeným k 1. 1. 2020 z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	-66 278 165.34
A.III.4.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 136/2018 Sb. k 1. 1. 2020 převod z účtu 462 (A.IV.1.) na 067 (A.III.4.)	624 701 633.36
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 112/2019 Sb.	9 147 592.00
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
A.IV.3.	dlouhodobé poskytnuté zálohy - fond oprav k bytovým jednotkám	52 556.21
A.IV.5.	* poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávky za příjemci podpory	251 074 848.25
A.IV.5.	* pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávka za KB, a.s.	15 194 569.33
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 390/2017 Sb.	154 397 159.73
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 112/2019 Sb.	14 926 628.73
B.I.2.	propagační předměty	134 818.69
B.II.1.	pohledávka z obchodních vztahů - vrácené zboží	10 073.25
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	6 994 888.61
B.II.23.	opravná položka k pohledávkám z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	-14 099 565.62
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. - úroky z prodlení	7 104 677.01
B.II.30.	náklady příštích období - pojistné, předplatné	295 879.28
B.II.32.	přijátá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	9 528 420.50
B.II.32.	přijátá dotace na realizaci programu Výstavba pro obce NV č. 112/2019 Sb. (úvěry, dotace)	20 800 935.00
B.II.32.	přijátá neinvestiční dotace na administraci programů Covid	3 221 001.00
B.II.32.	odměna správce prostředků program Zateplování NV č. 16/2020 Sb. (od 3. čtvrtletí 2020)	689 641.40
B.II.32.	přijátá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok. dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	61 315 749.69

B.II.32.	dohadné položky - sleva poštovné a zúčtované dobropisy za rok 2020	2 005.74
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018 - úroky z prodlení, sankce apod.	20 488 983.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., 136/2018 Sb.	-20 301 341.27
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	-9 093 515.38
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - úroky smluvní	1 544 564.05
B.II.33.	pohledávka z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti Fondu a příslušného finančního úřadu, včetně penále FÚ	18 479 197.73
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2012 Sb. - úroky z prodlení, sankce apod.	6 046 865.61
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků ze splátek po splatnosti- ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb., č. 396/2001 Sb., č. 468/2012 Sb.	69 147.11
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb. - penále FÚ, úroky z posečkání	3 981 711.79
B.II.33.	ostatní pohledávky	5 483.98
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení	-17 627 857.96
B.II.33.	předpis úroků z vyčerpané části úvěrů FO a PO	2 141 744.64
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěrů PO - NV č. 284/2011 Sb. - penále FÚ	572 257.00
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků ze splátek po splatnosti- ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018 Sb.	469 556.10
B.II.33.	opravná položka k pohledávce za zaměstnancem	-4 396.00
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - úroky smluvní	1 788 109.53
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor, bytových jednotek, poštovním, předplatným tiskovin atd.	801 922.93
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	358 961.00
B.II.9.	pohledávky za zaměstnanci ostatní	15 552.86
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31. 12. 2020	1 204 423.82
B.III.13.	stav finančních prostředků na bankovních účtech u ČNB a ČMZRB k 31. 12. 2020	4 679 646 671.78
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31. 12. 2020	135 567 484.67
B.III.13.	z toho stav finančních prostředků na účtu Garančního fondu CK	61 687 274.04
B.III.16.	převod zůstatku z jiné banky do ČNB - peníze na cestě	31.33
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci k 31. 12. 2020	23 381.00
C.I.	jmění SFPI na základě převodového můstku k účtu 921 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	9 563 822 516.44
C.I.	jmění SFPI (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.	jmění SFPI (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ	- 199 728.78
C.I.	jmění SFPI (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ	1 699 425.00
C.I.3.	přijaté dotace k realizaci programu Výstavba pro obce - NV č. 112/2019 Sb.	9 147 592.00
C.I.5.	opravná položka k pohledávce do 31. 12. 2009 - změna metody	0.00
C.I.5.	100% odpis DDNM a DDHM pořízeného do 31. 12. 2009 - změna metody	- 207 370 037.42
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"	1 471 871.85
C.II.6.	* realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - fond vytvořený z investiční dotace určené k realizaci FN JESSICA	323 877 940.64
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31. 12. 2020	- 648 216 415.84
C.III.2.	saldo výnosů a nákladů roku 2019 - ztráta	0.00
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010 - 2019	-8 086 704 565.85
D.I.1.	rezerva - náklad na nevyčerpanou dovolenou	333 739.00
D.II.4.	složené kauce na případné delikvence při splácení úvěrů dle NV č. 284/2011 Sb.	3 120 000.00
D.II.7.	závazek - Garanční fond CK	61 687 274.04
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - dotace z MMR NV č. 16/2020 Sb.	150 000 000.00
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 8. 1. 2021	1 973 940.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 8. 1. 2021	174 547.00
D.III.11.	cestovné zaměstnanců k převodu na účty v souladu s termínem výplaty dne 8. 1. 2021	309.00
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2021 a ostatní závazky k zaměstnancům	20 150.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2020	924 118.00
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2020	398 594.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2020	445 327.00
D.III.32.	přijaté dotace ze státního rozpočtu na rok 2020 - NV č. 299/2001 Sb. Panel/ Nový Panel a dotace na úvěry při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb. a NV č. 136/2018 Sb.	70 844 170.19
D.III.35.	časové rozlišení nákladů/výdajů včetně odměny KB, a.s.	1 874 939.54
D.III.35.	* z toho středisko HF - FN Jessica časové rozlišení nákladů/výdajů - odměna KB, a.s.	1 372 898.05
D.III.37.	dohadné položky z neúčtovaných záloh na služby k nájmu apod.	255 650.00
D.III.37.	dohadné položky k zálohově poskytnutým transferům dle NV č. 390/2017 Sb., č. 112/2019 Sb.	169 323 788.46
D.III.38.	platby fyzickým a právnickým osobám k vrácení	1 490.43
D.III.38.	čisté odměny orgánů Fondu (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 8. 1. 2021	34 450.00
D.III.38.	ostatní krátkodobé závazky - odměna ČMZRB, a.s., splatná v 1Q/2021	11 328 344.17
D.III.5.	nehrazené závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31. 12. 2020	400 324.58
D.III.7.	přijaté platby k identifikaci a následnému umístění na příslušný účet dle účelu platby	0.00

\* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

Okamžik sestavení 5. 2. 2021 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu  
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Pejpalová

Digipolní podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:25:35 +0100'

RNDr. Irena Votrubová  
Votrubová

Digipolní podepsal  
RNDr. Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
13:27:13 +0100'

# Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavěná k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.2.	Doplňující informace k položkám výkazu zisku a ztráty	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.1.	spotřební materiál, kancelářské potřeby, tiskoviny	303 117.80
A.I.1.	pořízený dlouhodobý majetek v operativní evidenci	116 161.08
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	3 872.00
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod.	34 573.55
A.I.1.	pohonné hmoty	160 463.63
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary	54 907.90
A.I.12.	ostatní služby - úklid, ostraha, revize, odvoz odpadu, audit, analýzy, telekomunikační služby, poštovní, školení, konference a další	4 668 638.15
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní, odborné studie, prezentace, informační činnosti apod.	889 271.48
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv	1 301 984.71
A.I.12.	ostatní služby - DDNM do limitu 7.000,- Kč	9 125.45
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odměna správci FRM za správu poskytnutých úvěrů	5 958 646.78
A.I.12.	ostatní služby - DDNM (7-60 tis. Kč) vč. podlimitního TZ	33 913.41
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	35 413 945.00
A.I.13.	odměny orgánům Fondu (výbor + dozorčí rada)	693 250.00
A.I.13.	odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	1 341 331.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci	92 365.00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	0.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem	9 213 788.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem	3 343 695.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců	148 037.00
A.I.16.	tvorba FKSP - 2 % z hrubých mezd	710 127.00
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenek	707 305.50
A.I.16.	ostatní služby - pracovnílékařské služby dle zákona č. 373/2011 Sb.	1 742.40
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor	876 580.89
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	7 500.00
A.I.23.	Smluvní pokuty - storno poplatky	22 168.00
A.I.27.	* FN JESSICA - přijatý úrok z úvěrů od FRM (KB a.s.) jako navýšení stávající alokace k prostředkům poskytnutým formou investiční dotace od RO (MMR)	2 558 633.95
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2020	2 524 175.00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2020	943 809.60
A.I.28.	* FN JESSICA odpisy DHM v roce 2020 - použití investiční dotace k účtu 403	43 441.00
A.I.28.	odpisy staveb v roce 2020	24 264.00
A.I.32.	tvorba a zúčtování rezervy na nevyčerpanou dovolenou	91 250.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	2 686 904.37
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - NV č. 333/2009 Sb.	4 252 565.38
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce z plnění vůči ČMZRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVY PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	1 463 315.58
A.I.33.	tvorba opravné položky k pohledávce úvěr - NV č. 284/2011 Sb.	24 958 137.96
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FU - program dotací obcím dle NV č. 481/2000 Sb. a č. 146/2003 Sb.	280 490.00
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FU - k úvěrům FO	182 699.00
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis	994 823.97
A.I.36.	pojištění majetku Fondu, ostatní náklady z činnosti	165 964.47
A.I.36.	plnění závazku vůči ČMZRB, a.s. z uplatnění záruk poskytnutých v rámci programu PANEL NV č. 299/2001 Sb.	6 598 683.00
A.I.36.	vrátky příjmů z min. let - vrácení penále dle rozhodnutí FU	0.00
A.I.5.	aktivace dlouhodobého majetku	- 973 903.41
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu	584 968.81
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční	42 411.00
A.II.3.	kurzové ztráty	975.30
A.II.5.	poplatky bankovním ústavům za realizaci dotačních titulů	42 739 598.03
A.III.1.	poskytnuté úrokové dotace k programu PANEL/NOVY PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	660 064 020.29
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narození dítě (NV č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb.)	9 528 420.50
A.III.1.	náklady na transfery INVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	148 864 713.62
A.III.1.	náklady na transfery NEINVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	2 411 997.88
A.III.1.	náklady na transfery INVESTIČNÍ - Výstavba NV č. 212/2019 Sb.	14 926 628.73
B.I.10.	ostatní sankce z titulu poskytnutých úvěrů FO předepsané Fondem a finančními úřady k odvodu do Fondu	0.00
B.I.10.	předpis penále finančním úřadem k odvodu do Fondu - program dle NV č. 333/2009 Sb.	235 773.00
B.I.14.	výnosy z prodeje DHM	0.00
B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - odměna za správu úvěrů, odměna SFPI za administraci 2. obrátky FN JESSICA (program REGENERACE)	6 201 514.52
B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - program REGENERACE	151 276 711.50
B.I.17.	ostatní přijaté platby včetně mimořádných výnosů	6 659.90
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti - pojistné plnění	6 302.00
B.I.17.	ostatní výnosy - náhrady nákladů	103 466.60
B.I.17.	přijatá náhrada nákladů řízení	20 938.51
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	747 777.10
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z podpor poskytnutých obcím, PO, FO	78 252.83
B.I.9.	úrok z prodlení k pohledávce z poskytnutého ručení PO, penále	1 514 791.23
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z obchodních vztahů	0.00



B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů a úroky z prodlení z úvěrových smluv FO (NV č. 97/2002 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb. a č. 136/2018 Sb.)	49 687 923.75
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů obcím - NV č. 396/2002 Sb.	69 033.39
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů z úvěrových smluv BD - zákon č. 378/2005 Sb., NV č. 465/2005 Sb.	1 292 710.90
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb.	21 465 267.80
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	19 656 100.35
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	2 558 633.95
B.II.2.	úroky z vkladů	754 580.23
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č.112/2019 Sb. - Výstavba pro obce	60 760.14
B.II.3.	kurzové zisky	47.80
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	403 396.00
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001 Sb.)	1 256 844.83
B.IV.1.	* FN JESSICA zúčtování přijaté investiční dotace ve výši odpisu v roce 2020	43 441.00
B.IV.1.	přijaté neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	61 315 749.69
B.IV.1.	přijaté neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	9 528 420.50
B.IV.1.	ostatní výnosy z transferů (program Výstavba pro obce, administrace programů COVID, odvod dle rozhodnutí FÚ)	14 874 344.00
B.IV.1.	výnosy z transferů - NV16/2020 Sb.	689 641.40

\* hvězdičkou označené položky se týkají Holdingového fondu

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

E.3.	Doplňující informace k položkám přehledu o peněžních tocích	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	-5 367 398 236.47
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	-4 777 330 503.43
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	3 535 689.60
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	33 360 923.29
A.I.3.	Změna stavu rezerv (rezerva na nevyčerpanou dovolenou)	91 250.00
A.I.4.	Položka zahrnuje zisk z prodeje DM přečíslovaného na RH	0.00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku nebyly realizovány	0.00
A.I.6.	Položka zahrnuje změny na účtech 013 (DNM software), 014 (ocen. práva), 018 (DDNM), 021 (stavby), 022 (DHM), 028 (DDHM), 041 (obrat DAL, pořízený DNM), 042 (obrat DAL, pořízený DHM), 067 (dlouhodobé půjčky - změna metodiky účtování - přeúčtováno z 462), 073 (oprávky k DNM), 074 (oprávky k oc. právům), 078 (oprávky k DDNM), 081 (oprávky ke stavbám), 082 (oprávky k DHM), 088 (oprávky k DDHM), 142 (OP k dlouhodobým pohledávkám), 175 (OP k dlouh. půjčkám), 198 (OP k pohl. - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy), 556 (tvorba a zaúčtování OP), 557 (odepsané pohledávky).	-4 814 318 366.32
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	58 148 682.80
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 311 (odběratelé), 314 (poskytnuté provozní zálohy), 335 (pohledávky za zaměstnanci), 336 (zúčt. s instit. soc. zab.), 337 (zdravotní pojištění), 342 (ostatní daně), 361 (kr. pohl. - plnění vůči ČMZRB, a.s., záruky PANEL), 377 (krátkodobé pohledávky), 381 (náklady příštích období), 388 (dohad. účty aktivní), 557 (náklady z odeps. pohledávek)	-99 367 693.45
A.II.2.	Položka zahrnuje změny na účtech 321 (dodavatelé/FKSP), 331 (závazky k zaměstnancům), 333 (ostatní závazky vůči zaměstnancům, cestovné, penzijní příp.), 374 (kr. přijaté zál. na transfery), 378 (ostatní závazky), 383 (výdaje příštích období), 389 (dohad. účty pasivní).	157 651 194.94
A.II.3.	Položka zahrnuje změnu stavu účtu 112 (materiál na skladě)	- 134 818.69
A.II.4.	Změna krátkodobého finančního majetku nenastala	0.00
A.III.	Fond nerealizoval příjmy podléhající dani	0.00
A.IV.	Fond nepřijal dividendy ani podíly na zisku	0.00
B.	Součet položek B.I. + B.II. + B.III. (zvýšení nebo snížení peněžních prostředků z pořízení či prodeje DM - není zde DDM a bezúplatně nabytý nebo předaný DM)	-4 791 166.94
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (obrat MD, pořízený - nedokončený DNM) a 042 (obrat MD, pořízený DHM)	-4 791 166.94
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Fond nerealizoval příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Fondu nevznikly příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Fondu nevznikly příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv nevznikly	0.00
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	4 661 486 179.64
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku a následné vynásobení -1.	- 145 899 524.89
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 459 (ostatní dlouhodobé závazky) a 472 (dlouh. přijaté zálohy na transfery)	151 859 804.00
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech: 462 (pohledávky úvěry - změna metodiky účtování - přeúčtováno na 067), 465 (dlouh. poskytnuté zálohy), 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky) a 471 (dlouh. poskytnuté zálohy na transfery)	4 655 525 900.53
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	- 710 703 223.77
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevznikly	0.00
P.	Položka zahrnuje Počáteční stavy účtů 224 (bankovní služby) + 243 (běžný účet FKSP) + 261 (pokladna Praha/Olomouc) + 262 (peníze na cestě) + 263 (ceniny)	5 391 577 731.70
R.	Součet P + F + H	4 680 874 507.93
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.I. Výkaz zisku a ztrát	- 648 216 415.84

Okamžik sestavení 5. 2. 2021 Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu  
RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana  
Pejpalová

Digitálně podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:26:16 +01'00'

RNDr. Irena  
Votrubová

Digitálně podepsal  
RNDr. Irena  
Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
13:25:51 +01'00'

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

<b>E.4.</b>	<b>Doplňující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu</b>	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.	Položka zahrnuje stav na účtu 401: a) 9 563 822 516,44 Kč - státní fondy k 31. 12. 2009 b) 29 047 409,33 Kč - fond dlouhodobého majetku k 31. 12. 2009 c) -199 728,78 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ do 31. 12. 2020 d) 1 699 425,00 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ do 31. 12. 2020	9 594 369 621.99
A.III.	Položka zahrnuje stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodobých úvěrů (půjček) v programu Výstavba pro obce dle NV č. 112/2019 Sb.	9 147 592.00
A.V.	Položka zahrnuje stav na účtu 406: a) 8 330 724 376,09 Kč - účetní operace související se změnou metody od 1. 1.2010 b) -6 252 184,00 Kč - dooprávkování majetku - změna metody	8 324 472 192.09
B.	Položka zahrnuje stav na účtu: a) 412 - fond kulturních a sociálních potřeb - 1 471 871,85 Kč b) 419 - prostředky Holdingového fondu zřízeného jako samostatná vnitřní účetní jednotka v rámci SFPI, určeného k realizaci FN JESSICA a v rámci druhé obrátky program Regenerace veřejných prostranství dle NV č. 390/2017 Sb. - 323 877 940,64 Kč	325 349 812.49

## Příloha Fond kulturních a sociálních potřeb ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

<b>F. Doplnující informace k fondům účetní jednotky</b>		
<b>Položka</b>		<b>BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>
<b>Číslo</b>	<b>Název</b>	
<b>A.I.</b>	<b>Počáteční stav fondu k 1.1.</b>	<b>1 408 760.67</b>
<b>A.II.</b>	<b>Tvorba fondu</b>	<b>710 127.00</b>
1.	Základní přiděl	710 127.00
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>647 015.82</b>
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	286 429.50
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	110 250.00
5.	Sociální výpomoci a půjčky	0.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	0.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	236 310.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	14 026.32
<b>A.IV.</b>	<b>Konečný stav fondu</b>	<b>1 471 871.85</b>

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Pejpalová

Digitální podpis  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:26:54 +01'00'

RNDr.  
Irena Votrubová

Digitální podpis  
RNDr. Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
13:28:45 +01'00'

## Příloha Stavby ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

G. Doplňující informace k položce „A.II.3. Stavby“ výkazu rozvahy					
Číslo položky	Název položky	OBDOBÍ			
		BĚŽNÉ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
<b>G.</b>	<b>Stavby</b>	<b>2 354 341.22</b>	<b>320 187.00</b>	<b>2 034 154.22</b>	<b>1 644 089.00</b>
G.1.	Bytové domy a bytové jednotky	2 354 341.22	320 187.00	2 034 154.22	1 644 089.00
G.2.	Budovy pro služby obyvatelstvu	0.00	0.00	0.00	0.00
G.3.	Jiné nebytové domy a nebytové jednotky	0.00	0.00	0.00	0.00
G.4.	Komunikace a veřejné osvětlení	0.00	0.00	0.00	0.00
G.5.	Jiné inženýrské sítě	0.00	0.00	0.00	0.00
G.6.	Ostatní stavby	0.00	0.00	0.00	0.00

## Příloha Pozemky ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavená k 31. 12. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

H. Doplňující informace k položce „A.II.1. Pozemky“ výkazu rozvahy					
Číslo položky	Název položky	OBDOBÍ			
		BĚŽNÉ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
<b>H.</b>	<b>Pozemky</b>	<b>47 248.00</b>	<b>0.00</b>	<b>47 248.00</b>	<b>47 248.00</b>
H.1.	Stavební pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.2.	Lesní pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.3.	Zahrady, pastviny, louky, rybníky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.4.	Zastavěná plocha	47 248.00	0.00	47 248.00	47 248.00
H.5.	Ostatní pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Pejpalová

Digitálně podepsal  
Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10  
14:27:31 +01'00'

RNDr.  
Irena  
Votrubová

Digitálně podepsal  
RNDr. Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10  
14:27:31 +01'00'

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavená k 31. 12. 2020  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
<b>I.</b>	<b>Náklady z přecenění reálnou hodnotou</b>	0.00	0.00
I.1.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji podle § 64	0.00	0.00
I.2.	Ostatní náklady z přecenění reálnou hodnotou	0.00	0.00

## Příloha ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788  
sestavená k 31. 12. 2020  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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

Okamžik sestavení 5. 2. 2021

Podpisový záznam: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Fondu

RNDr. Irena Votrubová, vedoucí účetního oddělení

Ing. Hana Pejpalová  
Datum: 2021.02.10 14:28:08 +01'00'

RNDr. Irena Votrubová  
Datum: 2021.02.10 13:51:29 +01'00'

# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2020**

## **Státní fond podpory investic**

**Praha, únor 2021**

**Údaje o auditované účetní jednotce**

Název účetní jednotky:	Státní fond podpory investic
Sídlo:	Vinohradská 1896/46 120 00
IČO:	708 56 788
Statutární orgán:	Ing. Hana Pejpalová, ředitelka fondu
Předmět činnosti:	Státní fond ze zákona
Ověřované období:	1. leden 2020 až 31. prosinec 2020
Příjemce zprávy:	Statutární orgán - ředitelka fondu

**Údaje o auditorské společnosti**

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiapraque@nexiapraque.cz">nexiapraque@nexiapraque.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš 1. 'aš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

## **Zpráva nezávislého auditora**

### **statutárnímu orgánu Státního fondu podpory investic**

#### **Zpráva o auditu účetní závěrky**

##### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Státního fondu podpory investic (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

##### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

##### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

##### **Odpovědnost statutárního orgánu**

Statutární orgán odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán povinen posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 10. února 2021

  
Ing. Mikuláš Laš  
Evidenční číslo auditora: 2493  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti: 096  




## Hlavní kontakty na Státní fond podpory investic

### **Sídlo:**

Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2

Tel.: 234 712 611, 221 771 612

### **Regionální pracoviště:**

Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc

Tel.: 585 206 121

### **Elektronická komunikace:**

Základní e-mail:

podatelna@sfpi.cz

Kontakt pro média:

komunikace@sfpi.cz

### **Úřední hodiny – podatelna:**

po – čt 8.00–16.00

pá 8.00–14.00

### **Elektronické podání:**

podatelna@sfpi.cz

### **Datová schránka:**

wikaiz5

### **Webové stránky:**

[www.sfpi.cz](http://www.sfpi.cz)

**Informační platforma – Portál o bydlení:** [www.portalobydleni.cz](http://www.portalobydleni.cz)

