

Návrh záverečného účtu Štátneho fondu rozvoja bývania za rok 2021

1. SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA

ÚVOD

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

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

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

1.1. SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA A ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV ROZPOČTOVÉHO HOSPODÁRENIA

Hlavné úlohy ŠFRB zabezpečované v roku 2021

Štátny fond rozvoja bývania je jedným z najvýznamnejších nástrojov podpory rozvoja bývania, prostredníctvom ktorého štát dlhodobo podporuje financovanie priorít, ktoré sú premietnuté v štátnej bytovej politike pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu. Základný rámec koncepcie dáva zákon o ŠFRB.

V súčasnosti podpora smeruje predovšetkým do oblasti podpory obstarávania nájomných bytov a do obnovy bytových budov. Na základe pretrvávajúceho záujmu možno konštatovať, že ŠFRB patrí k významným prvkom zvyšovania kvality a dostupnosti bývania pre široký okruh žiadateľov.

Projekt nájomných bytov je jednou priorít ŠFRB v nadväznosti na priority súčasnej vlády so zámerom naštartovať na Slovensku po dlhých rokoch stagnácie masívnu výstavbu chýbajúcich a cenovo dostupnejších bytov v režii štátu. V snahe zlepšiť podmienky poskytnutia

podpory boli v roku 2021 prijaté dve novely zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania spolu s novelou vykonávacieho predpisu, t. j. vyhlášky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti. Vzhľadom na to, že podiel nájomných bytov na Slovensku je nízky, zaviedli sa nové opatrenia ako motivácia pre žiadateľov z verejného, ale aj súkromného sektora k obstarávaniu nájomného bývania. Rozšírila sa možnosť obstarania nájomného bytu stavebnou úpravou ostatnej budovy na bývanie, resp. nebytovej budovy, čím sa zabezpečila rovnosť s definíciou účelu obstarania nájomných bytov v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Pre právnické osoby bola zrušená podmienka ich vzniku minimálne 5 rokov pred podaním žiadosti o podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania, čím sa rozšíril okruh žiadateľov.

Dostupnosť sociálnych služieb pre seniorov sa v súčasnosti stáva stále naliehavejšou výzvou najmä v súvislosti s demografickým vývojom populácie. V snahe zvýšiť záujem žiadateľov o realizáciu zariadení sociálnych služieb rozšíril Štátny fond rozvoja bývania formu obstarania zariadenia sociálnych služieb o kúpu zariadenia sociálnych služieb, pričom od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na toto kupované zariadenie neuplynulo viac ako 3 roky. Zároveň sa výrazne zvýšila výška úveru na tento účel a zaviedla možnosť poskytnutia úveru aj na obstaranie technickej vybavenosti a kúpy pozemku podmieňujúcich výstavbu a užívanie zariadenia sociálnych služieb. Veríme, že sa aj týmto opatrením zvýši kvalita života obyvateľov miest a obcí v dôchodkovom veku, odkázaných na pomoc inej osoby a sociálne služby.

Pre väčšiu motiváciu investovať do oblasti nájomného bývania, výstavby a modernizácie zariadení sociálnych služieb došlo k úprave zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vďaka ktorej sa úvery poskytnuté zo Štátneho fondu rozvoja bývania nezapočítajú do celkovej sumy dlhu obce a VÚC.

Aby bol postup pri poskytovaní podpory rýchlejší a jednoduchší, predĺžila sa lehota podávania žiadostí, skrátil sa proces posudzovania žiadosti zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania zo 110 dní na 60 dní, vytvorila sa možnosť vyzvať žiadateľa na odstránenie nedostatkov v podanej žiadosti v primeranej lehote. Zjednodušilo sa podanie žiadosti pri obstaraní nájomného bytu, zariadenia sociálnych služieb a ubytovacieho domu súčasne so žiadosťou o poskytnutie podpory na obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti a na kúpu prislúchajúceho pozemku formou spoločného tlačiva žiadosti. Prílohy k žiadosti tak nebolo potrebné prikladať duplicitne, čím sa znížila administratívna náročnosť podanej žiadosti.

Zhodnotenie dosiahnutých výsledkov rozpočtového hospodárenia

Všetky hlavné ekonomické ukazovatele rozpočtového hospodárenia za rok 2021 podľa ekonomickej klasifikácie a rozpočtovej klasifikácie, t. j. celkové príjmy a výdavky (vrátane finančných operácií - kategórie 400 a 800), celkový prebytok rozpočtu a prebytok rozpočtu podľa metodiky ESA 2010 boli splnené. Pozitívnou skutočnosťou bolo opätovné úplné vyčerpanie rozpočtových prostriedkov na podpory rovnako ako v niekoľkých predchádzajúcich rokoch.

1.2. PRÍJMY ŠFRB

Tabuľka č.1 Príjmy ŠFRB

(v eurách)

Rozpočtová kategória	Názov Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1.2021	Upravený rozpočet k 31.12.2021	Skutočnosť za rok 2021	Percentá k upravenému rozpočtu
220	Administratívne poplatky a iné poplatky	128 000	128 000	82 232,14	64,24
230	Kapitálové príjmy	0	0	0	-
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	20 440 756	20 440 756	19 672 041,07	96,24
290	Iné nedaňové príjmy spolu	887 000	887 000	1 083 581,77	122,16
200	Nedaňové príjmy spolu	21 455 756	21 455 756	20 837 854,98	97,12
310	Tuzemské bežné granty a transfery	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100,00
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100,00
	Príjmy spolu	46 455 756	46 455 756	45 837 854,98	98,67

V roku 2021 vykazuje ŠFRB v kategórii 200 a 300 plnenie príjmov vo výške 98,67 %. Výpadok v príjmoch evidujeme hlavne v kategórii 240 - úroky z úverov vo výške cca 769 000 Eur. Pokles príjmov v kategórii 240- úroky z úverov je niekoľkoročný trend spôsobený poskytovaním úverov s nízkou alebo nulovou úrokovou sadzbou. V predchádzajúcich rokoch prišla do platnosti novela zákona o ŠFRB, v ktorej sa stanovila možnosť poskytnúť úvery aj s nulovou úrokovou sadzbou pre účel Obnova bytovej budovy. Od uvedenej doby sa zvyšuje pomer úverov s nulovou úrokovou sadzbou v portfóliu ŠFRB čo má za následok neustály pokles tohto ukazovateľa.

Bežný transfer rozpočtových prostriedkov na bývanie, ktorý bol ŠFRB poskytnutý vo výške 25 000 000 Eur v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na rok 2021, bol vyčerpaný a bol použitý v plnej výške na financovanie obstarania nájomných bytov a kúpu pozemkov pre obce.

1.3. VÝDAVKY ŠFRB

1.3.1. VÝDAVKY ŠFRB PODĽA EKONOMICKEJ KLASIFIKÁCIE

Tabuľka č.2 Výdavky ŠFRB podľa ekonomickej klasifikácie

(v eurách)

Rozpočtová kategória	Názov Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1.2021	Upravený rozpočet k 31.12.2021	Skutočnosť za rok 2021	Percentá k upravenému rozpočtu
610	Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	1 781 718	2 281 718	2 159 723,12	94,65
620	Poistné a príspevok do poisťovní	685 071	1 047 321	898 119,01	85,75
630	Tovary a služby, v tom:	3 654 679	6 098 195	4 063 881,28	66,64
	Zdroj 45a 1AA:FK 06.1.0-správa fondu (vlastné zdroje +zdroje EÚ)	2 154 679	4 698 195	2 841 886,41	60,49
	Zdroj 131:FK 06.1.0-odvod nevyčerpaných RP	0	0	146 203,27	0,00
	Zdroj 45: FK 01.1.2-bank. Služby a poplatky	1 500 000	1 400 000	1 075 791,60	76,84
640	Bežné transfery	40 000	90 000	73 673,61	81,86
600	Bežné výdavky spolu, v tom:	6 161 468	9 517 234	7 195 397,02	75,60
	Zdroj 45:FK 06.1.0- správa fondu(vlastné zdroje +zdroje EÚ)	4 661 468	8 117 234	5 973 402,15	73,59
	Zdroj 131:FK 06.1.0- odvod nevyčerpaných RP	0	0	146 203,27	0,00
	Zdroj 45 :FK 01.1.2- bank.sl. a poplatky	1 500 000	1 400 000	1 075 791,60	76,84
710	Zdroj 45: FK 06.1.0- Obstarávanie kapitálových aktív –správa fondu	3 200 000	3 200 000	1 419 672,56	44,36
700	Kapitálové výdavky správa fondu spolu	3 200 000	3 200 000	1 419 672,56	44,36
600 + 700	Výdavky spolu	9 361 468	12 717 234	8 615 069,58	67,74
600 + 700	Bežné a kapitálové výdavky na správu fondu spolu	7 861 468	11 317 234	7 393 074,71	65,33

VÝDAVKY NA SPRÁVU FONDU

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2021 boli v súlade s § 4 ods.3 zákona o ŠFRB pôvodne rozpočtované a schválené do výšky 5% ročných vybraných vlastných zdrojov vo výške 7 861 468 Eur. Rozhodnutím ministra č.60/2021 zo dňa 10.5.2021 bola do rozpočtu bežných výdavkov premietnutá Odplata z Operačného programu IROP vo výške 3 355 766 Eur. Uvedená úprava bola schválená v súlade s § 4 ods. 4 zákona 150/2013 Z. z. o ŠFRB, podľa ktorej „výdavky súvisiace s činnosťou fondu možno zvýšiť o odplatu za vykonávanie finančného nástroja”.

BEŽNÉ VÝDAVKY

V súlade s § 4 ods.2 zákona o ŠFRB , Rozhodnutím ministra č.74/2017 a pravidlami na presuny v ŠFRB z MDV SR z roku 2010 fond realizoval v priebehu roka zmeny rozpočtu a presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu. Po zohľadnení jednotlivých zmien a presunov bol upravený rozpočet bežných výdavkov na správu fondu na sumu 8 117 234 Eur . Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledovnom prehľade:

Tabuľka č.3 Čerpanie rozpočtu ŠFRB na správu fondu

(v eurách)

Kategórie a položky ekonomickej klasifikácie	Upravený rozpočet	Čerpanie
610-Mzdy a platy	2 281 718	2 159 723
620-Poistné a príspevok do poisťovní	1 047 321	898 119
631-Cestovné náhrady	19 000	8 136
632-Energie, voda a komunikácie	201 000	170 734
633-Materiál	238 500	83 855
634-Dopravné	44 000	39 609
635-Rutinná a štandardná údržba	307 000	266 609
636-Nájomné	209 879	14 406
637-Služby	3 678 816	2 258 537
630-SPOLU Tovary a služby	4 698 195	2 841 886
640-Bežné transfery (odstupné, odchodné)	90 000	73 674
Spolu bežné výdavky	8 117 234	5 973 402

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

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

V kategórii 630 – tovary a služby fond vyčerpal finančné prostriedky na tovary a služby vo výške 2 841 886 Eur a nevyčerpaný zostatok predstavoval sumu 1 856 309 Eur . Z toho bol nedočerpaný rozpočet zo zdrojov EÚ na tieto účely t. j. nedočerpaná Odplata vo výške 1 005 287 Eur.

V rámci kategórie 640-bežné transfery fond čerpal výdavky na odstupné vo výške 17 600 Eur, na odchodné 15 574 Eur, na nemocenské dávky 10 563 Eur a na stravné vyplácané zamestnancom v hotovosti vo výške 29 937 Eur .

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

KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY

Z celkovej sumy kapitálových výdavkov v roku 2021 v objeme 1 419 673 Eur bola suma 1 324 800 Eur vynaložená na úhradu Etapy 4.1.-Infraštruktúra dodávka nového informačného systému ŠFRB. Cieľom budovania a nasadenia nového informačného systému ŠFRB je zabezpečiť poskytovanie elektronických služieb žiadateľom o podporu zo ŠFRB a tiež dostupnosť elektronických služieb pre vybavenie maximálneho rozsahu agendy elektronicky.

Zostávajúce vynaložené kapitálové prostriedky v celkovej výške 94 873 Eur boli čerpané na nákup osobného automobilu a rekonštrukciu a modernizáciu existujúceho programu APV FOND 2008 a iných zariadení.

1.3.2. VÝDAVKY PODLA FUNKČNEJ KLASIFIKÁCIE

Celkové výdavky ŠFRB za rok 2021 predstavovali sumu 161 664 519,58 Eur. Podľa funkčnej klasifikácie rozlišujeme:

Tabuľka č. 4 Výdavky podľa funkčnej klasifikácie

(v eurách)

Funkčná klasifikácia	Názov FK	Čerpanie
FK 01.1.2	Finančná a rozpočtová oblasť	1 075 791,60
FK 06.1.0	Rozvoj bývania	160 588 727,98
Výdavky spolu		161 664 519,58

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

Upravený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1 400 000 Eur nebol prekročený, pričom čerpanie dosiahlo úroveň 76,84 %. V porovnaní s rokom 2013, keď bankové služby poskytovali fondu komerčné banky, bola v roku 2021 dosiahnutá úspora vo výške 678 239,19 Eur.

b) Funkčná klasifikácia 06.1.0. Rozvoj bývania

Výdavky funkčnej klasifikácie 06.1.0. Rozvoj bývania boli čerpané vo výške 160 588 727,98 Eur, v nasledovnom členení:

Tabuľka č.5 Rozpis výdavkov funkčnej klasifikácie 06.1.0

(v eurách)

Druh výdavku	Suma
Odvod nevyčerpaných a vrátených rozpočtových prostriedkov do ŠR	146 203,27
Výdavky na správu ŠFRB	7 393 074,71
Výdavky na podporu rozvoja bývania	153 049 450,00
Výdavky funkčnej klasifikácie 06.1.0. spolu	160 588 727,98

Výdavky na správu fondu sú podrobne uvedené v časti 1.3.1

Výdavky na podporu rozvoja bývania

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

Odvod nevyčerpaných a vrátených rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu

Tento odvod predstavoval sumu 146 203,27 Eur. Jedná sa o zostatky vrátenej nevyčerpanej podpory od klientov, ktorým bol v minulosti poskytnutý úver z rozpočtových prostriedkov, pričom zostal nedočerpaný v zákonom stanovenej lehote 24 mesiacov. Tieto prostriedky, ktoré

fond prijal od klientov v súlade so zákonom odviedol do štátneho rozpočtu prostredníctvom MDV SR v roku 2021.

Uvedený výdavok ŠFRB je zároveň príjmom štátneho rozpočtu, a preto nemá vplyv na verejný rozpočet.

1.4. FINANČNÉ OPERÁCIE

1.4.1. PRÍJMOVÉ FINANČNÉ OPERÁCIE (HLAVNÁ KATEGÓRIA 400)

Kategória 410 - Príjmy zo splátok tuzemských úverov - istín

Príjmy zo splácania istín z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2021 čiastku 146 353 429,59 Eur, pričom splatená istina od obcí dosiahla výšku 35 289 161,56 Eur, od fyzických osôb 32 272 391,92 Eur a od ostatných subjektov 78 791 876,11 Eur. Oproti predchádzajúcemu roku stúpili tieto príjmy o sumu 5 557 542,52 Eur.

Položka 453 - Prostriedky z predchádzajúcich rokov

Celkový prebytok rozpočtu roku 2020, ktorý predstavoval v roku 2021 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453 - Prostriedky z predchádzajúcich rokov, činil čiastku 333 095 281,00 Eur. Tento dosiahnutý skutočný prebytok rozpočtu predstavoval prekročenie upraveného rozpočtovaného prebytku v sume 119 497 609,00 Eur, ktoré pozostávalo z nasledovných čísiel:

Tabuľka 6 Rozpis prekročenia upraveného prebytku rozpočtu z prechádzajúceho roka

(v eurách)

NÁZOV UKAZOVATEĽA	SUMA
Prekročenie rozpočtových celkových príjmov za rok 2020	12 187 947,00
Úspora rozpočtových celkových výdavkov za rok 2020	107 309 662,00
Prekročenie upraveného prebytku rozpočtu za rok 2020	119 497 609,00

1.4.2. VÝDAVKOVÉ FINANČNÉ OPERÁCIE (HLAVNÁ KATEGÓRIA 800)

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

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

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 25 000 000,00 Eur a boli celé použité na účel Obstaranie nájomného bytu pre obce a kúpu pozemku pre obce rozpočtovaných na podpoložke 811003 - úvery obcí. Suma na kúpu pozemku predstavovala výšku 132 200,00 Eur.

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

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

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 7 505 376,00 Eur a boli celé použité na účel Obnova bytovej budovy rozpočtovaných na položke 813002 - úvery ostatné.

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

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja v celkovej sume 120 544 074,00 Eur boli použité na nasledovné úvery podpoložky kategórie 810:

Tabuľka 7 Rozpis kategórie 810-úvery

(v eurách)

NÁZOV ROZPOČTOVEJ PODPOLOŽKY	SUMA
Úver obci (podpoložka 811003)	11 228 450,00
Úver jednotlivcovi (podpoložka 812001)	2 062 850,00
Úver ostatné (podpoložka 813002)	107 252 774,00
Kategória 810 spolu	120 544 074,00

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

A. Príjmy a príjmové finančné operácie

V roku 2021 nebola na fond podaná žiadna žiadosť o odklad splátok z dôvodu choroby COVID-19 a preto ekonomický dopad na tieto ukazovatele nebol.

B. Výdavky a výdavkové finančné operácie

Za účelom predpokladanej potreby kvantifikácie výdavkov spojených s chorobou COVID-19 v hodnotiacich správach za rok 2021 sme v hlavnej knihe účtovníctva fondu vytvorili analytický účet pre evidenciu takýchto výdavkov 501633-všeobecný materiál COVID-19. Za rok 2021 činili tieto výdavky sumu 2 140,35 Eur a pozostávali z výdavkov na nákup antigénových testov a respirátorov.

1.6. INÉ HODNOTENÉ OBLASTI

Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok predstavujú Ostatné pôžičky - účet 067, na ktorom bol k 31.12.2021 zostatok nesplatených podpôr poskytnutých vo forme úveru vo výške 2 039 815 622,70 Eur.