

POZNÁMKY

k 31.12.2025

(v eurách zaokrúhlene na dve desatinné miesta)

Účtovná závierka:

riadna

mimoriadna

Za obdobie

Mesiac Rok
od 01 2025

Mesiac Rok
do 12 2025

IČO

31749542

Názov účtovnej jednotky

Š t á t n y f o n d r o z v o j a b ý v a n i a

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

L a m a ě s k á c e s t a 8

PSČ

81104

Názov obce

B r a t i s l a v a 37

Telefónne čís

0259364498

Faxové číslo

E-mailová adresa

i n f o @ s f r b . s k

Zostavené dňa:

27 03 2026

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2025

Čl. I Všeobecné údaje

1. Identifikačné údaje účtovnej jednotky a informácie o činnosti účtovnej jednotky

Názov účtovnej jednotky	Štátny fond rozvoja bývania
Sídlo účtovnej jednotky	Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37
Dátum založenia/zriadenia	01. 05. 1996
Spôsob založenia/zriadenia	124/1996 Z. z. / 150/2013 Z. z.
Názov zriaďovateľa	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
Sídlo zriaďovateľa	Nám. Slobody 6, Bratislava
IČO	31749542
DIČ	2020823200
Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	riadna
Iné všeobecné údaje - počet klientov	32 826 klientov

2. Opis činnosti účtovnej jednotky

Financovanie priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou Slovenskej republiky pri rozširovaní a zveľadovaní bytového fondu sa uskutočňuje prostredníctvom fondu.

3. Informácie o vedúcich predstaviteľoch a o organizačnej štruktúre účtovnej jednotky

Štatutárny orgán /meno a priezvisko/	Ing. Milan Lipka – generálny riaditeľ ŠFRB
Zástupca štatutárneho orgánu /meno a priezvisko/	Branislav Časnocha
Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	93,8
Počet riadiacich zamestnancov	17

Účtovná jednotka je platiteľom dane z pridanej hodnoty podľa § 7a ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z., odo dňa 13.2.2025. V prípadoch, keď dodávatelia sú platiteľmi DPH, fakturovaná DPH je súčasťou ocenenia dlhodobého majetku, zásob, nákladov.

4. Podstata odpisovania dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sú stanovené tak, že sa vychádza z predpokladanej doby jeho užívania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína odo dňa jeho zaradenia do používania. Účtovné odpisy sa zaokrúhľujú na eurocenty smerom nahor. Metóda odpisovania sa používa lineárna. Predpokladaná doba užívania a odpisové sadzby sú stanovené takto:

Odpisová skupina	Počet rokov	Ročná odpisová sadzba
1	4 roky	1/4
2	6 rokov	1/6
3	8 rokov	1/8
4	12 rokov	1/12
5	20 rokov	1/20
6	40 rokov	1/40

Drobný nehmotný majetok od 200,00 EUR do 2 400,00 EUR, ktorý podľa rozhodnutia účtovnej jednotky nie je dlhodobým nehmotným majetkom sa účtuje pri obstaraní priamo do nákladov a vedie sa na podsúvahovom účte 751.

Drobný hmotný majetok od 200,00 EUR do 1 700,00 EUR, ktorý podľa rozhodnutia účtovnej jednotky nie je dlhodobým hmotným majetkom sa účtuje priamo do nákladov a vedie sa na podsúvahovom účte 751.

5. Zásady pre vykazovanie a účtovanie transferov

1.	Bežný transfer od zriaďovateľa	Usmernenie MF SR MF/012202/2008-311 zo dňa 19.3.2008	
PČ	Text - účtovanie na základe zostáv SZRB	MD	D
1	Príjem finančných prostriedkov na podpory do SZRB	221xx	261
2	Zúčtovanie výnosov z bežných transferov vo výške prevodu	359	681
2	Poskytnuté podpory - úver	067xx	221xx
3	Splácanie podpory - istina	221x	067
4	Splácanie podpory - úrok	221x	662
5	Vratky nevyčerpaných podpôr a vratky podpôr	221x	067
6	Pokuty uplatnené	378	644

PČ	Text - účtovanie Štátna pokladnica	MD	D
1	Transfer na podporu bývania	221x	359
2	Prevod finančných prostriedkov na podpory do SZRB	261	221x
3	Príjem finančných prostriedkov z podpôr do Štátnej pokladnice	221x	261
Rozpočtové podpoložky používané pre právnické osoby v rámci EÚ :			
813-právnické osoby v zmysle platnej metodiky			
Prostriedky EÚ sa rozlišujú číslom zdroja a to:			
1AA1 - 85% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
1AA2 - 15% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
45 - mimorozpočtové zdroje			

3.	IROP II transfer 80% zdroje EÚ a 20% zdroje ŠR	Usmernenie MFSR IN114306 zo dňa 22.7.2013	
PČ	Text - účtovanie na základe zostáv SZRB	MD	D
1	Príjem finančných prostriedkov na podpory do SZRB	221x	261
2	Zúčtovanie výnosov z bežných transferov vo výške prevodu	359	681
2	Poskytnuté podpory - úver	067xx	221x
3	Splácanie podpory - istina	221x	067xx
4	Splácanie podpory - úrok	221x	662
5	Vratky nevyčerpaných podpôr a vratky podpôr	221x	067
6	Pokuty uplatnené	378	644
7	Pokuty uhradené	221x	378
8	Úroky z finančného hospodárenia	221x	662
9	Prevod klienta do evidencie zlyhaných pohľadávok - istina	067xx	067xx
10	Prevod klienta do evidencie zlyhaných pohľadávok - príslušenstvo	378	662
11	Úhrada zlyhanej istiny	221x	067xx
12	Úhrada zlyhaného príslušenstva	221x	378
13	Prevod klienta do evidencie nedobytných pohľadávok	067xx	067xx
14	Úroky z omeškania uplatnené	378	662
15	Úroky z omeškania uhradené	221x	378
16	Preplatky klientov	221x	648
17	Prevod finančných prostriedkov z podpôr do Štátnej pokladnice	261	221x
PČ	Text - účtovanie Štátna pokladnica	MD	D
1	Transfer na podporu bývania	221x	359
2	Prevod finančných prostriedkov na podpory do SZRB	261	221x
3	Príjem finančných prostriedkov z podpôr do Štátnej pokladnice	221x	261
Rozpočtové podpoložky používané pre právnické osoby v rámci EÚ :			
813-právnické osoby v zmysle platnej metodiky			
Prostriedky EÚ sa rozlišujú číslom zdroja a to:			
1AA1 - 80% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
1AA2 - 20% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
45 - mimorozpočtové zdroje			

4	Splácanie podpory - úrok	221x	662
5	Vratky nevyčerpaných podpôr a vratky podpôr	221x	067
6	Pokuty uplatnené	378	644
7	Pokuty uhradené	221x	378
8	Úroky z finančného hospodárenia	221x	662
9	Prevod klienta do evidencie zlyhaných pohľadávok - istina	067xx	067xx
10	Prevod klienta do evidencie zlyhaných pohľadávok - príslušenstvo	378	662
11	Úhrada zlyhanej istiny	221x	067xx
12	Úhrada zlyhaného príslušenstva	221x	378
13	Prevod klienta do evidencie nedobytných pohľadávok	067xx	067xx
14	Úroky z omeškania uplatnené	378	662
15	Úroky z omeškania uhradené	221x	378
16	Preplatky klientov	221x	648
17	Prevod finančných prostriedkov z podpôr do Štátnej pokladnice	261	221x
PČ	Text - účtovanie Štátna pokladnica	MD	D
1	Transfer na podporu bývania	221x	359
2	Prevod finančných prostriedkov na podpory do SZRB	261	221x
3	Príjem finančných prostriedkov z podpôr do Štátnej pokladnice	221x	261
Rozpočtové podpoložky používané pre právnické osoby v rámci EÚ :			
813-právnické osoby v zmysle platnej metodiky			
Prostriedky EÚ sa rozlišujú číslom zdroja a to:			
1BA1 - 85% z EÚ – EFRR programové obdobie 2021-2027			
1BA2 – 15% zo ŠR - EFRR			
1BC1 – 85% z EU – KF programové obdobie 2021-2027			
1BC2 – 15% zo ŠR - KF			

Čl. III Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku je uvedený v tabuľke č. 1. Opravné položky k zásobám organizácia netvorí, nakoľko o zásobách neúčtuje. Vývoj opravných položiek k pohľadávkam je uvedený v tabuľke č. 1.

Organizácia nemá v žiadnych spoločnostiach majetkový podiel. Organizácia nedrží žiadne cenné papiere.

Organizácia vytvorila navyše opravnú položku k pohľadávkam v roku 2014 vo výške 73 134,33 €. Je to rozdiel, ktorý bol spôsobený migráciou dát do Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s. Bola ponížená o zistené opravy v roku 2015, opravná položka k 31.12.2015 je vo výške 60 862,40 €, zostáva nezmenená aj k 31.12.2025.

Na základe požiadavky MDV SR bola v roku 2018 vykonaná zmena účtovania „neaktívnych účtov“ klientov. Jedná sa o schválené úvery prevedené na účet klienta, ktorých čerpanie je však podmienené doložením zákonných dokladov. Pôvodné účtovanie týchto poskytnutých úverov bolo na účtoch 067. Po zmene sú poskytnuté prostriedky vykazované na účte 221 a po aktivovaní klientskeho účtu sa preúčtujú na účet 067.

- účet 538 – ostatné dane a poplatky – zahŕňajú transakčnú a zrážkovú daň ako aj diaľničné známky. Za rok 2025 dosiahli tieto náklady sumu 164 230,90€.
- 545 – pokuty penále – boli na porovnateľnej úrovni s predchádzajúcim rokom. Tieto náklady súvisia s ukončením a vysporiadaním Integrovaného regionálneho operačného programu, financovaného z prostriedkov Európskej únie.
- 568 - Ostatné finančné náklady – sú účtované bankové poplatky, poisťné poplatky ako aj odpustenie časti úveru pri narodení dieťaťa alebo za úsporu energie (pri splnených zákonných podmienkach). V porovnaní s rokom 2024 bolo navýšenie len na položke za odpustenie časti úveru, čo súvisí s enormným nárastom poskytnutia úverov pre fyzické osoby.
- 551 – odpisy dlhodobého majetku, sa zvýšili v porovnaní s predošlým rokom o 211 805,80€.
- 591 – zrážková daň bola účtovaná do konca roka 2024. V roku 2025 sa opravilo účtovanie na položku 538.

Čl. VI

Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Štátny fond rozvoja bývania vedie na podsúvahových účtoch 751a evidenciu drobného hmotného a drobného nehmotného majetku.

Zmenou účtovania v roku 2021, sa na podsúvahové účty previedli aj zostatky schválených úverov, ktoré sa po splnení úverových a zákonných podmienok, budú otvárať v priebehu ďalších rokov.

Na podsúvahových účtoch sa vedie tiež evidencia zostatkov na klientskych účtoch v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke.

Čl. VII

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Čl. VIII

Informácie o spriaznených osobách a o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Čl. IX

Rozpočet

Príjmy a výdavky rozpočtu sú uvedené v tabuľke č. 12 a č. 13.

Príjmové a výdavkové finančné operácie sú uvedené v tabuľke č. 14.

Rozpočet Štátneho fondu rozvoja bývania na rok 2024 je zverejnený na webovej stránke ŠFRB:

<https://www.sfrb.sk/o-fonde/rozpocet/>

Čl. X