



# POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2020

## 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	34 978 klientov

#### 2. Opis činnosti účtovnej jednotky

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

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

Štatutárny orgán /meno a priezvisko/	Ing. Juraj Kvetko – generálny riaditeľ ŠFRB
Zástupca štatutárneho orgánu /meno a priezvisko/	JUDr. Peter Horváth
Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	73,8
Počet riadiacich zamestnancov	13

## Čl. II Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Účtovná závierka je zostavená za predpokladu neprerušitého pokračovania účtovnej jednotky vo svojej činnosti

2. Zmeny účtovných metód a účtovných zásad

Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy, účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

3. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek

- a) **dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný** sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Vyskytujúce sa náklady súvisiace s obstaraním v účtovnej jednotke: dopravné, montáž. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú: úroky, realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do užívania
- b) **dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou** sa oceňuje vlastnými nákladmi – nevytvárame
- c) **dlhodobý hmotný majetok nakupovaný** sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Vyskytujúce sa náklady súvisiace s obstaraním v účtovnej jednotke: dopravné, montáž. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú: úroky, realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do užívania
- d) **dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou** – nevytvárame
- e) **dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne** – nevytvárame
- f) **dlhodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou**
- g) **zásoby nakupované** neevidujeme
- h) **zásoby vytvorené vlastnou činnosťou** neevidujeme
- i) **zásoby získané bezodplatne** neevidujeme
- j) **pohľadávky** pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou
- k) **krátkodobý finančný majetok**
- l) **časové rozlíšenie aktív** - od roku 2008 sa pri účtovaní nákladov a výnosov uplatňuje zásada časového rozlíšenia. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
- m) **záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov** - záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení. Rezervy sú záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na základe zásady opatrnosti t.z. tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa uplatňuje od roku 2008
- n) **časové rozlíšenie na strane pasív** - od roku 2008 sa pri účtovaní nákladov a výnosov uplatňuje zásada časového rozlíšenia. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
- o) **deriváty** – neúčtujeme
- p) **majetok a záväzky zabezpečené derivátmi** - neúčtujeme
- q) **majetok obstaraný z transferov** – sa oceňuje obstarávacou cenou - neúčtujeme

#### r) finančný prenájom – neúčtujeme

Účtovná jednotka **nie** je plateľom dane z pridanej hodnoty. V prípadoch, keď dodávateľia sú plateľmi 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 zaookrúhľujú 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 MFSR 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	359 648
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

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 nedobytých 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
<b>PČ</b>	<b>Text - účtovanie štátnej pokladnice</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
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 fyzické osoby, právnické osoby a obce:**

812-fyzické osoby, 811-obce, 813-právnické osoby v zmysle platnej metodiky

**Prostriedky sa rozlišujú číslom zdroja a to:**

45 - mimorozpočtové zdroje

111 - rozpočtové zdroje

<b>2.</b>	<b>IROP I transfer 85% zdroje EÚ a 15% zdroje ŠR</b>	Usmernenie MFSR JN114306 zo dňa 22.7.2013	
<b>PČ</b>	<b>Text - účtovanie na základe zostáv SZRB</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
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 nedobytých 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 podpór do Štátnej pokladnice	221x	261
<b>Rozpočtové podpoložky používané pre právnické osoby v rámci EÚ :</b>			
813-právnické osoby v zmysle platnej metodiky			
<b>Prostriedky EÚ sa rozlišujú číslom zdroja a to:</b>			
1AA1 - 85% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
1AA2 - 15% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
45 - mimorozpočtové zdroje			

<b>4. IROP II transfer 80% zdroje EÚ a 20% zdroje ŠR</b>		Usmerenie MF SR 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 podpór a vratky podpór	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 podpór 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 podpór do Štátnej pokladnice	221x	261
<b>Rozpočtové podpoložky používané pre právnické osoby v rámci EÚ :</b>			
813-právnické osoby v zmysle platnej metodiky			
<b>Prostriedky EÚ sa rozlišujú číslom zdroja a to:</b>			
1AA1 - 80% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
1AA2 - 20% z EÚ programové obdobie 2014-2020			
45 - mimorozpočtové zdroje			

## 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.

Pohľadávky podľa doby splatnosti sú uvedené v tabuľke č. 4.

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 31.12.2020.

Na základe požiadavky MDV SR bola 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 clientskeho účtu sa preúčtujú na účet 067.

## Čl. IV

### Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

K 31.12.2020 boli vytvorené zákonné dlhodobé rezervy vo výške 44 500,00 € (tabuľka č. 6) na zamestnanecké odchodné i odstupné a ostatné dlhodobé rezervy vo výške 7 100,00 € pre jubilantov (tabuľka č. 7).

Záväzky podľa doby splatnosti sú uvedené v tabuľke č. 8.

## Čl. V

### Informácie o výnosoch a nákladoch

#### 1. Výnosy

- významná položka výnosov účet 648 - Ostatné prevádzkové výnosy - výnos z prostriedkov štátneho rozpočtu vo výške 25 000 000,00 €
- významná položka výnosov účet 662 -- Úroky - z tuzemských úverov, pôžičiek vo výške 20 451 491,82 €
- významná položka výnosov účet 681 – Výnosy z bežných transferov zo štátneho rozpočtu vo výške 58 768 521,00 €

#### 2. Náklady

- významná položka nákladov účet 568 - Ostatné finančné náklady - bankové služby -Slovenská záručná a rozvojová banka a.s. vo výške 1 101 427,60 €

## **Čl. VI Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

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

Vedie tiež evidenciu 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 2020 je zverejnený na webovej stránke ŠFRB:

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

## **Čl. X Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po zostavení účtovnej závierky nenastali žiadne mimoriadne skutočnosti.