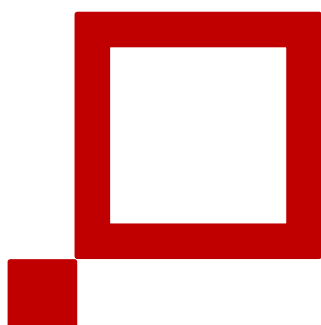


Fundusz Dopłat

**Sprawozdanie z realizacji planu finansowego
wg stanu na 31 grudnia 2025 roku**



Warszawa, luty 2026 rok

Spis treści:

1. Opis realizacji zadań związanych z obsługą programów finansowanych z Funduszu Dopłat	1
2. Przepływy finansowe Funduszu Dopłat	1
3. Efekty rzeczowe programów finansowanych ze środków Funduszu Dopłat pochodzących ze zrealizowanych w 2025 roku zasileń z budżetu państwa	5
4. Realizacja inwestycji B1.1.5 Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanej w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności ...	5
5. Bilans Funduszu Dopłat (z wyłączeniem SBC) oraz pasywa SBC	6
6. Rachunek zysków i strat Funduszu Dopłat (z wyłączeniem SBC)	6
7. Wynik finansowy Funduszu Dopłat (z wyłączeniem SBC)	6

1. Opis realizacji zadań związanych z obsługą programów finansowanych z Funduszu Dopłat

Fundusz Dopłat został powołany ustawą dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej. Bank realizował zadania określone w planie finansowym Funduszu Dopłat (dalej: Fundusz, FD) związane z obsługą programów finansowanych z FD:

1. Programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa (program BSK)
2. Mieszkanie na Start (MNS)
3. Mieszkanie dla Młodych (MdM)
4. Rodzina na Swoim (RNS)
5. Dopłaty do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej 6,5% (DSS)
6. Dopłaty do oprocentowania do kredytów udzielonych przez BGK SIM/TBS, spółkom gminnym oraz spółdzielniom mieszkaniowym (SBC)
7. Monitorowanie bieżącej płynności płatniczej kas mieszkaniowych

Ponadto, w ramach programu BSK obsługiwano również zadania powierzone w ramach ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw.

Wpływy i wydatki FD, w tym wysokości zasileń środkami z budżetu państwa oraz wydatków z przeznaczeniem na realizację poszczególnych programów i zadań, zostały przedstawione w zestawieniu przepływów finansowych.

1. Program BSK

Działania realizowane w ramach programu BSK polegały na udzielaniu bezzwrotnych dotacji przede wszystkim na budowę oraz remonty mieszkań społecznych i komunalnych. Stanowi to realne wsparcie, które przyczynia się do zwiększenia liczby lokali przeznaczonych dla osób o niskich i przeciętnych dochodach. Środki z Funduszu umożliwiają również realizację inwestycji dla osób wymagających szczególnego wsparcia społecznego. Dotyczy to projektów związanych z tworzeniem mieszkań treningowych i wspomaganych,

noclegowni czy schronisk dla osób bezdomnych. Budynki realizowane w ramach programu BSK uwzględniają potrzeby osób z niepełnosprawnościami oraz seniorów, co zwiększa ich dostępność i sprzyja tworzeniu zasobu mieszkaniowego o wysokim standardzie funkcjonalnym i społecznym.

W 2025 roku łączna wysokość środków budżetu państwa, przekazanych do Funduszu na realizację wypłat w ramach programu BSK wynosiła 2.560.178.259,16 zł. W roku budżetowym 2025 dokonano zwrotu niewykorzystanych środków z rezerwy celowej w łącznej kwocie 41.996,65 zł. Zwrot ten został zrealizowany 30 grudnia 2025 r. Pozostała część niewykorzystanych środków, w wysokości 281.242,60 zł, została zwrócona w kolejnym roku budżetowym, tj. w dniu 2 stycznia 2026 r. W 2025 roku, na wniosek Ministra Rozwoju i Technologii, uruchomiono dodatkową kwalifikację wniosków gmin dotkniętych skutkami powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r. Na realizację tego zadania Fundusz został zasilony kwotą 60.000.000,00 zł. Niewykorzystane środki pochodzące z rezerwy celowej w wysokości 9.749.345,26 zł zostały zwrócone do budżetu państwa w dniu 31 grudnia 2025 r.

Nowelizacja ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie w sierpniu 2025 roku m.in. zwiększyła obowiązujący limit środków którymi mógł być zasilony FD z przeznaczeniem na program BSK do kwoty 4.943,3 mln zł (limit wydatków budżetowych z powyższego tytułu obowiązujący na etapie sporządzenia planu finansowego funduszu wynosił 1.000.000.000,00 zł). Umożliwiło to zmianę planu finansowego FD, a w konsekwencji przeprowadzenie dodatkowej kwalifikacji. Ostateczny limit opublikowany w dniu 23 października 2025 roku wynosił 2.681.007.136,00 zł i obejmował środki przekazywane do FD w 2025 roku z budżetu państwa w kwocie 2.561.007.136,00 zł oraz wolne środki pozostające w Funduszu w kwocie 120.000.000,00 zł. Przepisy ww. nowelizacji wprowadziły również priorytet w dostępie do środków dla inwestycji współfinansowanych środkami z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) (w ramach inwestycji B3.5.1 – „Inwestycje w energooszczędne mieszkania dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach” (decyzją Wykonawczą Rady UE w sprawie rewizji KPO zatwierdzoną 12 grudnia 2025 roku przez Radę UE ds. Gospodarczych i Finansowych (ECOFIN) zmieniono nazwę inwestycji B3.5.1 na „Inwestycje w projekty mieszkaniowe”). Przekazane środki były jednak niewystarczające dla udzielenia wsparcia wszystkim oczekującym wnioskowi.

W ramach znowelizowanych przepisów do programu wprowadzono również nowy instrument wsparcia przeznaczony dla uczelni publicznych na budowę i remonty akademików. Wdrożenie nowego produktu wymagało od Banku dostosowania systemów informatycznych, przygotowania materiałów marketingowych, zmian na stronie internetowej i regulacji wewnętrznych. Bank podjął również współpracę z uczelniami publicznymi oraz Ministerstwem Nauki i Szkolnictwa Wyższego, przeprowadzając liczne warsztaty i webinary, na których informował i zachęcał do skorzystania z nowych instrumentów.

W ramach „Inwestycji w projekty mieszkaniowe” realizowanych na podstawie umowy B3.5.1 kontynuowano udzielanie wsparcia na rzecz energooszczędnego budownictwa mieszkaniowego, co umożliwiło gospodarstwom domowym o niższych dochodach dostęp do nowoczesnych i efektywnych energetycznie rozwiązań. Równolegle prowadzony był systematyczny monitoring postępu realizowanych przedsięwzięć.

Pozyskano od beneficjentów informacje nt. aktualnych terminów realizacji przedsięwzięć. Nastąpiły również pierwsze rozliczenia i wypłaty wsparcia tych przedsięwzięć.

Podstawowe dane finansowe programu BSK w 2025 roku:

- 367 zakwalifikowanych wniosków w ramach programu BSK na kwotę 2 623 mln zł,
- 48 zakwalifikowanych aneksów podwyższających wysokość wsparcia na kwotę 23 mln zł,
- 32 zakwalifikowane wnioski dla gmin dotkniętych powodzią na kwotę 51 mln zł,
- 3 044 mln zł wypłaconego wsparcia,
- 318 rozliczone przedsięwzięcia, w wyniku których powstało:
 - 5,8 tys. lokali mieszkalnych,
 - 131 miejsc w noclegowniach i schroniskach dla osób w kryzysie bezdomności,
- 57 zakwalifikowanych wniosków na inwestycje w projekty mieszkaniowe (KPO B3.5.1) na łączną kwotę 302 mln zł,
- 24 mln zł udzielonych grantów OZE (KPO B1.1.5),
- 721 przedsięwzięć w trakcie realizacji, w wyniku których planowane jest utworzenie ponad 25,3 tys. lokali i miejsc noclegowych, w tym 227 lokali w ramach programu „Za życiem”, 998 lokali mieszkalnych dla osób starszych oraz 1 899 lokali na terenach rewitalizowanych, a także wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej i społecznej.

Bank Gospodarstwa Krajowego, w oparciu o art. 7g ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, zarządza zasobem dokumentacji projektowej. Dostępna dokumentacja projektowa została wyłoniona w organizowanym przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii konkursie na koncepcję architektoniczną wielorodzinnego budynku mieszkalnego o obniżonej energochłonności. Prawo do korzystania z dokumentacji projektowej udzielane jest na wniosek podmiotów uprawnionych. W 2025 roku zrealizowano jedną wypłatę w ramach kosztów utrzymania zasobu dokumentacyjnego oraz dokonano jednej wypłaty wynagrodzenia na rzecz twórców projektów, wynikającej z wykorzystania dokumentacji projektowej dla zakwalifikowanego wniosku.

Poniżej informacja o wnioskach złożonych:

Typ	Liczba wniosków	Kwota wsparcia	Liczba lokali/miejsc
gmina	723	4 417 675 693,32	16 952
powiat	1	170 627,40	1
organizacja pozarządowa	15	217 724 213,88	263
podmiot prowadzący działalność pożytku publicznego	1	8 762 800,80	12
spółka gminna	51	485 544 317,89	1382
Suma	791	5 129 877 653,29	18 610

Poniżej informacja o wnioskach zakwalifikowanych:

Wnioskodawca	Liczba wniosków	Kwota wsparcia	Liczba lokali/miejsc
gmina	371	2 272 039 060,91	9 464
powiat	1	100 121,49	1
organizacja pozarządowa	1	26 804 027,61	36
spółka gminna	26	371 225 456,07	940
Suma	399	2 670 168 666,08	10 441

2. Mieszkanie na Start

Ze środków Funduszu Dopłat finansowany jest również program Mieszkanie na Start, którego celem jest zapewnienie pomocy osobom mającym trudności w samodzielnym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

O dopłaty do najmu w programie Mieszkanie na start mogą ubiegać się osoby fizyczne, które są obywatelami Polski lub cudzoziemcami przebywającymi w Polsce (np. w związku ze świadczeniem pracy). Program MNS określa warunki dla najemców ubiegających się o pomoc (m.in. dochodowe, majątkowe, związane z używaniem mieszkania). Mieszkania objęte dopłatami wskazuje gmina w uzgodnieniu z inwestorem.

Dopłaty do czynszu dotyczą:

- nowo wybudowanych mieszkań lub mieszkań oddanych do użytkowania po rewitalizacji,
- mieszkań lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekazanych gminie na własność przez inwestora w ramach rozliczenia „lokal za grunt”,
- mieszkań albo budynków mieszkalnych w ramach społecznych agencji najmu.

W 2025 roku suma zasileń funduszu na wypłaty dopłat do czynszu wyniosła 23.082.112,96 zł. Bank Gospodarstwa Krajowego zwrócił do budżetu państwa środki w łącznej wysokości 56.861,73 zł z tytułu nienależnie pobranych dopłat. Zwroty wpłynęły w następujących terminach: 30.12.2025 r. – 30.412,92 zł, 21.01.2026 r. – 25.627,77 zł oraz 30.01.2026 r. – 821,37 zł. W rezultacie wydatki budżetu państwa na realizację programu zostały pomniejszone do kwoty 23.025.251,23 zł.

Mieszkanie na Start:

- 23,15 mln zł wypłaconego wsparcia (od początku trwania programu 63,10 mln zł),
- 108 nowych inwestycji w 36 gminach (w tym 20 nowych gmin),
- 2,8 tys. mieszkań dostępnych w ramach inwestycji (łącznie – 10, 6 tys. lokali).

W ramach realizacji Instrumentu MnS w 2025 roku BGK przyjmował wnioski o zawarcie umowy w sprawie stosowania dopłat składane przez gminy, dokonywał ich weryfikacji oraz zawierał z gminami umowy w sprawie stosowania dopłat. W ramach realizacji zawartych umów BGK monitorował również obowiązek wykonania kontroli własnych przez gminy, a także dokonywał kontroli realizacji umowy w sprawie stosowania dopłat w gminach.

Do 31 grudnia 2025 roku do BGK z 71 gmin wpłynęło 323 wniosków o zawarcie umowy w sprawie stosowania dopłat, na podstawie których gminy wnioskowały o objęcie dopłatami 10 969 lokali. Na podstawie złożonych wniosków BGK podpisał 316 umów w sprawie stosowania dopłat, które objęły łącznie 10 602 mieszkań. Łączna kwota dopłat prognozowanych do wypłaty wynikająca ze złożonych wniosków wyniosła 827.388.894,00 zł, w tym planowane wypłaty na 2025 rok stanowiły kwotę 40.463.916,40 zł. Według stanu na 31 grudnia 2025 roku kwota dopłat wypłacona na rzecz najemców wyniosła 63.102.306,84 zł, z czego kwota 23.152.223,05 zł została przekazana do gmin w 2025 roku. Średnia kwota dopłaty w roku 2025 wyniosła 431,55 zł, narastająco 380,67 zł.

W 2025 roku trzy gminy dokonały zwrotów środków pochodzących od najemców zgodnie z art. 17 ust. 3 w kwocie 13.369,72 zł oraz trzy gminy dokonały zwrotu z art. 15 ust. 6 w kwocie 9.128,20 zł.

Informacje dotyczące złożonych wniosków o zawarcie umów w sprawie stosowania dopłat przedstawione zostały w Tabeli nr:

Wyszczególnienie	Wnioski	Umowy
liczba przedsięwzięć (w szt.)	7	316
liczba lokali (w szt.)	367	10 602
prognozowane kwoty dopłat (w zł)	24.041.631,60 zł	803.347.262,40 zł

W 2025 roku BGK w ramach działań marketingowych przygotował multimedialne materiały promujące program MnS z udziałem gmin oraz dotyczące zasad i obsługi programu.

Dodatkowo dla wszystkich gmin uczestniczących w programie, jak również zainteresowanych takim uczestnictwem, pracownicy BGK przeprowadzili webinar dotyczący zasad obsługi programu dopłat do czynszu za najem w kontekście realizacji zadań wynikających z ustawy i umowy w sprawie dopłat.

3. Mieszkanie dla Młodych (MdM)

Mieszkanie dla Młodych był rządowym programem wspierania młodych ludzi w kupnie mieszkania realizowany we współpracy z bankami kredytującymi. Wnioski o dofinansowanie z programu przyjmowane były w latach 2014-2018. Obecnie ze środków Funduszu mogą być realizowane wydatki związane z obsługą programu (MdM) w związku z urodzeniem/przysposobieniem trzeciego bądź kolejnego dziecka. W 2025 roku nie wpłynął jednak żaden wniosek o wypłatę wsparcia.

W dniu 2 stycznia 2025 r. rachunek dedykowany do wypłat dodatkowego wsparcia został zasilony kwotą 15.000,00 zł z przeznaczeniem na realizację wypłat w ramach programu. Z uwagi na brak wniosków do

wypłaty, Bank Gospodarstwa Krajowego w dniu 30 grudnia 2025 r. zwrócił do budżetu państwa niewykorzystane środki otrzymane wcześniej na ten cel. Ponadto w 2025 r. BGK zwrócił na rachunek Ministerstwa środki pochodzące ze zwrotów ustawowych w wysokości 274 977,36 zł.

4. Rodzina na swoim (RNS)

W 2025 roku prace związane z obsługą programu RnS ograniczyły się do monitorowania w zakresie przekazywanych przez banki kredytujące zwrotów dopłat oraz administracji programu. Wnioski można było składać w latach 2007-2012. Obecnie program jest zamknięty i pozostaje jedynie w obsłudze dopłatowej.

5. Stała Stopa (DSS)

W IV kwartale 2024 roku, I, II oraz III kwartale 2025 roku stopa referencyjna, stanowiąca podstawę do obliczenia należnych instytucjom kredytującym dopłat do oprocentowania lub nadwyżek odsetek od kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej była wyższa od poziomu stałej stopy procentowej (6,5%). W związku z tym w 2025 roku przedmiotem rozliczeń były dopłaty do oprocentowania. Kwota dopłat do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej przekazanych do banków kredytujących w 2025 roku wyniosła 7.591,60 zł. zł i zwiększyła stan wydatków Funduszu Dopłat z tego tytułu do kwoty 701.507,93 zł.

6. Społeczne Budownictwo Czynszowe

W Banku Gospodarstwa Krajowego oferowane są długoterminowe kredyty na preferencyjnych warunkach, z dopłatą do oprocentowania finansowaną z budżetu państwa w ramach rządowego programu Społecznego Budownictwa Czynszowego (SBC). Instrument ten jest dedykowany Społecznym Inicjatywom Mieszkaniowym, Towarzystwom Budownictwa Społecznego, spółkom komunalnym oraz spółdzielniom mieszkaniowym.

Kredyty udzielane w ramach programu przeznaczone są na budowę mieszkań na wynajem o limitowanych czynszach oraz mieszkań spółdzielczych lokatorskich.

W 2025 roku BGK prowadził prace nad wdrożeniem gwarancji unijnej dla kredytobiorców SBC w ramach programu InvestEU. Rozwiązanie to – obowiązujące od 2026 roku – ułatwi nowo powoływanym podmiotom pozyskiwanie kredytów preferencyjnych, zwiększając dostępność finansowania dla inwestycji mieszkaniowych.

Mieszkania realizowane w ramach SBC skierowane są do osób, których dochody nie pozwalają na zakup mieszkania na rynku komercyjnym ani na wynajem w warunkach rynkowych, a jednocześnie przekraczają progi kwalifikujące do uzyskania lokalu komunalnego. Inwestycje charakteryzują się wysokim standardem wykonania, a mieszkania przekazywane są najemcom w standardzie „pod klucz”. Dzięki wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii oraz energooszczędnych technologii, najemcy korzystają z niskich kosztów eksploatacji. Budynki dobrze wpisują się w otaczającą zabudowę, często wyróżniając się estetyką architektoniczną.

W wielu realizowanych projektach uwzględniono również lokale dostosowane do potrzeb osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami.

Program Społecznego Budownictwa Czynszowego został przedłużony o dwa dodatkowe nabory wniosków w 2025 roku. Bank wspiera gestora programu w zapewnieniu preferencyjnego finansowania, a kolejne dwie edycje naboru zaplanowano na 2026 rok.

W ramach realizacji programu SBC w 2025 roku uzyskano następujące efekty:

- 410 mln zł udzielonych kredytów,
- w ramach udzielonych kredytów sfinansowano blisko 2,3 tys. mieszkań realizowanych w 50 inwestycjach.

Warto również zauważyć, że od początku obowiązywania regulacji dotyczącej dodatkowej dopłaty do spłaty rat kredytu, wprowadzonej na mocy ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe, podpisano 184 umowy kredytu na łączną kwotę 1.758.528.159,00 zł z przeznaczeniem na budowę 10.754 mieszkań, z czego 49 umów na łączną kwotę 410.655.442,00 zł, obejmujących budowę 2.268 mieszkań zostało zawartych w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku.

Ponadto, zgodnie z komunikatami opublikowanymi w Biuletynie Informacji Publicznej limity środków finansowania zwrotnego, przeznaczonych na udzielanie kredytów w ramach XVIII i XIX edycji programu wyniosły odpowiednio 294 mln zł oraz 433 mln zł. Załącznik kwartalny dołączony do sprawozdania opisuje strukturę wniosków złożonych i zakwalifikowanych w ramach danych edycji programu SBC.

Wyraźnie zmniejszona skala finansowania w stosunku do 2024 roku (kiedy to udzielono kredytów SBC na łączną kwotę blisko 761 mln zł) wynikała głównie z tego, że wielu wnioskodawców przesunęło w czasie z różnych przyczyn termin podpisania umowy kredytu. W 2025 roku BGK podjął 46 decyzji kredytowych na łączną kwotę prawie 352 mln zł, obejmujących 1.860 mieszkań, dla których zawarcie umów kredytu planowane jest na rok 2026, przy czym w wielu przypadkach na pierwszy kwartał.

W wyniku nowelizacji ustawy przewiduje się, że zidentyfikowana bariera realizacyjna zostanie w znacznym stopniu ograniczona w 2026 roku, co powinno przełożyć się na zwiększenie dynamiki finansowania oraz usprawnienie procesu zawierania umów kredytowych.

7. Monitorowanie bieżącej płynności płatniczej kas mieszkaniowych

W 2025 roku BGK prowadził monitoring bieżącej płynności płatniczej kas mieszkaniowych banku Pekao S.A. oraz Alior S.A. w ramach obowiązujących porozumień w sprawie zasad korzystania z instrumentów finansowego wsparcia kas mieszkaniowych przez BGK ze środków FD. Sytuacja ekonomiczno - finansowa obu Kas wskazuje na stabilne podstawy dla utrzymania ich płynności oraz brak zagrożenia utraty płynności kas w związku z udzielaniem kredytów kontraktowych i wypłacaniem zapadłych depozytów.

2. Przepływy finansowe Funduszu Dopłat

PRZEPŁYWY FINANSOWE FUNDUSZU DOPŁAT w zł						
Poz.	Nazwa	Plan na 2025 rok	Plan po zmianach (zmiana nr 4)	Wykonanie w okresie sprawozdawczym	Wykonanie narastająco	% (6/4)
1	2	3	4	5	6	7
1	Stan środków funduszu, w tym:	na 01.01.2025 r.		na koniec okresu sprawozdawczego (narastająco)		-
		122 269 781,87	1 336 290 679,06	1 114 333 748,73		
1.1	Środki wolne, w tym:	0,00	0,00	108 294 673,95		
1.1.1	Środki na rachunkach funduszu z wyłączeniem SBC	0,00	0,00	108 294 673,95		
1.1.2	Środki wyodrębnione na rachunku SBC	0,00	0,00	0,00		
1.2	Środki zaangażowane, w tym	122 269 781,87	1 336 290 679,06	1 006 039 074,78		
1.2.1	Środki na rachunkach funduszu z wyłączeniem SBC	106 992 235,47	523 756 835,23	11 904 408,59		
1.2.2	Środki wyodrębnione na rachunku SBC	15 277 546,40	812 533 843,83	994 134 666,19		
2	WPŁYWY	1 322 589 699,64	2 960 424 417,44	459 841 523,60	2 971 150 913,55	100,4%
2.1	Zasilenia środkami z budżetu państwa, w tym:	1 268 969 193,50	2 826 987 993,07	431 123 195,71	2 796 799 099,95	98,9%
2.1.1	Program MdM	100 000,00	94 600,00	0,00	15 000,00	15,9%
2.1.2	Program SBC	121 700 000,00	117 106 966,04	0,00	117 106 966,04	100,0%
2.1.3	Program BSK, w tym:	1 000 000 000,00	2 621 007 136,00	426 508 634,69	2 620 178 259,16	100,0%
2.1.3.1	Przedsięwzięcia realizowane w ramach podstawowej działalności programu	1 000 000 000,00	2 561 007 136,00	426 508 634,69	2 560 178 259,16	100,0%
2.1.3.2	Współfinansowanie przedsięwzięć w ramach inwestycji KPO B3.5.1					
2.1.3.3	Przedsięwzięcia związane z usuwaniem skutków powodzi	0,00	60 000 000,00	0,00	60 000 000,00	100,0%
2.1.4	Program MnS	27 000 000,00	23 891 211,00	2 128 059,09	23 082 112,96	96,6%
2.1.5	Inwestycja KPO B3.5.1 (środki z rezerwy celowej, pochodzące z pożyczki bezzwrotnej)	120 169 193,50	64 888 080,03	2 486 501,93	36 416 761,79	56,1%
2.2	Pozostałe przychody, w tym z tytułu:	53 620 506,14	133 436 424,37	28 718 327,89	174 351 813,60	130,7%

2.2.1	Nadwyżki odsetek kredytów o stałej stopie %	761,46	132,15	0,00	0,00	0,0%
2.2.2	Wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych – spłata z tytułu umorzenia kredytów (program SBC)	4 000 000,00	5 841 537,96	2 245 129,32	7 982 185,23	136,6%
2.2.3	Inwestowania wolnych środków (program SBC)	34 318 760,00	45 700 635,60	3 125 850,00	43 835 063,10	95,9%
2.2.4	Zwrotów wsparcia wypłaconego ze zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa	0,00	4 957 799,98	0,00	4 957 799,98	100,0%
2.2.5	Odsetek	15 300 984,68	28 815 883,41	889 616,22	30 912 188,58	107,3%
2.2.6	Operacji finansowych, w tym:	0,00	48 120 435,27	22 457 732,35	86 664 576,71	180,1%
2.2.6.1	Środki zwrócone przez beneficjentów do funduszu (do ponownego wykorzystania)	0,00	56 355 299,56	22 973 935,76	88 779 343,42	157,5%
2.2.6.2	Środki z podziału wyniku finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	-
2.2.6.3	Inne	0,00	-8 234 864,29	-516 203,41	-2 114 766,71	-
3	WYDATKI ze środków funduszu	1 236 209 476,31	3 298 228 854,02	707 474 724,49	3 158 980 747,07	95,8%
3.1	Program MdM	100 000,00	94 600,00	0,00	0,00	0,0%
3.2	Program SBC	76 148 714,93	55 794 121,82	4 039 007,82	41 657 532,45	74,7%
3.3	Program BSK, w tym:	1 000 000 000,00	3 139 420 321,47	697 971 957,16	3 044 515 642,64	97,0%
3.3.1	Przedsięwzięcia realizowane w ramach podstawowej działalności programu	1 000 000 000,00	2 704 616 946,44	222 499 805,54	904 225 203,56	97,5%
3.3.2	Współfinansowanie przedsięwzięć w ramach inwestycji KPO B3.5.1			475 472 151,62	1 733 021 782,78	
3.3.3	Przedsięwzięcia związane z usuwaniem skutków powodzi	0,00	434 803 375,03	0,00	407 268 656,30	93,7%
3.4	Koszty nabycia w drodze konkursu praw autorskich do projektów budynków oraz wynagrodzenia dla wykonawców projektów architektonicznych	0,00	1 463 807,63	11 290,00	1 475 097,63	100,8%
3.5	Program MnS	27 000 000,00	23 891 211,00	2 144 520,24	23 152 223,05	96,9%
3.6	Inwestycja KPO B3.5.1 (środki z rezerwy celowej, pochodzące z pożyczki bezzwrotnej)	120 169 193,50	64 888 080,03	2 486 501,93	36 416 761,79	56,1%
3.7	Program DSS	1 599,29	6 700,42	0,00	7 591,60	113,3%
3.8	Koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych, w tym:	12 789 968,59	12 670 011,65	821 447,34	11 755 897,91	92,8%

3.8.1	Koszty działania, w tym:	12 277 388,43	12 219 625,87	786 118,53	11 323 447,45	92,7%
3.8.1.1	Koszty osobowe	6 115 958,87	6 725 378,57	538 698,62	6 736 695,16	100,2%
3.8.1.2	Pozostałe koszty (m. in. koszty informatyczne, telekomunikacyjne, biurowe, eksploatacji budynków, realokowane)	6 161 429,56	5 494 247,30	247 419,91	4 586 752,29	83,5%
3.8.2	Koszty operacji finansowych	656,76	206,90	96,96	431,28	208,4%
3.8.3	Pozostałe koszty operacyjne	86 360,20	95 060,28	7 099,58	88 969,12	93,6%
3.8.4	Koszty amortyzacji	425 563,20	355 118,60	28 132,27	343 050,06	96,6%
4	WYDATKI według odbiorcy wsparcia	1 223 419 507,72	3 285 558 842,37	706 653 277,15	3 147 224 849,16	95,8%
4.1	Środki przekazane do pozostałych jednostek sektora (suma wydatków programów BSK, MnS oraz Inwestycji KPO B3.5.1)	1 147 169 193,50	3 228 199 612,50	702 602 979,33	3 104 084 627,48	96,2%
4.2	Środki przekazane osobom fizycznym	0,00	1 463 807,63	11 290,00	1 475 097,63	100,8%
4.3	Środki przekazane BGK (SBC)	76 148 714,93	55 794 121,82	4 039 007,82	41 657 532,45	74,7%
4.4	Środki przekazane do innych banków	101 599,29	101 300,42	0,00	7 591,60	7,5%
5	WYDATKI ze środków przekazanych z budżetu państwa do funduszu w roku budżetowym	1 223 417 908,43	2 709 881 027,03	615 226 711,80	2 653 803 108,81	97,9%
5.1	Program MdM	100 000,00	94 600,00	0,00	0,00	0,0%
5.2	Program SBC	76 148 714,93	0,00	0,00	0,00	-
5.3	Program BSK, w tym:	1 000 000 000,00	2 621 007 136,00	610 595 689,63	2 594 361 095,79	99,0%
5.3.1	Przedsięwzięcia realizowane w ramach podstawowej działalności programu	1 000 000 000,00	2 561 007 136,00	161 927 565,62	837 892 685,88	99,3%
5.3.2	Współfinansowanie przedsięwzięć w ramach inwestycji KPO B3.5.1			448 668 124,01	1 706 217 755,17	
5.3.3	Przedsięwzięcia związane z usuwaniem skutków powodzi	0,00	60 000 000,00	0,00	50 250 654,74	83,8%
5.4	Program MnS	27 000 000,00	23 891 211,00	2 144 520,24	23 025 251,23	96,4%
5.5	Inwestycja KPO B3.5.1 (środki z rezerwy celowej, pochodzące z pożyczki bezzwrotnej)	120 169 193,50	64 888 080,03	2 486 501,93	36 416 761,79	56,1%

6	ZWROTY ŚRODKÓW Środki zwrócone przez beneficjentów do funduszu, pochodzące z zasileń budżetowych z poprzednich lat lub innych środków funduszu (zwrócone do budżetu państwa), w tym:	0,00	0,00	1 923 256,15	29 857 527,53	-
6.1	Program MdM	0,00	0,00	20 980,75	274 977,36	-
6.2	Program BSK	0,00	0,00	1 902 275,40	29 552 283,58	-
6.3	Program MnS	0,00	0,00	0,00	30 266,59	-
6.4	Inwestycja KPO B3.5.1	0,00	0,00	0,00	0,00	-
7	ZWROTY ŚRODKÓW Środki zwrócone przez beneficjentów do funduszu, pochodzące z zasileń budżetowych dokonane w roku 2025	0,00	0,00	9 794 758,18	9 794 758,18	-
7.1	Program MdM	0,00	0,00	15 000,00	15 000,00	-
7.2	Program BSK	0,00	0,00	9 749 345,26	9 749 345,26	-
7.3	Program MnS	0,00	0,00	30 412,92	30 412,92	-
7.4	Inwestycja KPO B3.5.1	0,00	0,00	0,00	0,00	-

Słownik skrótów:

1. **MdM** – program dopłat do kosztów nabycia pierwszego mieszkania przez młodych ludzi „Mieszkanie dla Młodych”,
2. **SBC** – program społecznego budownictwa czynszowego,
3. **BSK** – program budownictwa socjalnego i komunalnego,
4. **Inwestycja KPO B3.5.1** - Inwestycje w energooszczędne mieszkania dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach (środki uruchomiane decyzją Ministra Finansów z rezerwy celowej cz. 83 poz. 24 Rezerwa na inwestycje KPO finansowane z wykorzystaniem środków pożyczki z Instrumentu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w formie wsparcia o charakterze bezzwrotnym),
5. **MnS** – program dopłat do czynszu w pierwszych latach najmu „Mieszkanie na Start”,
6. **DSS** – program dopłat do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej.

3. Efekty rzeczowe programów finansowanych ze środków Funduszu Dopłat pochodzących ze zrealizowanych w 2025 roku zasileń z budżetu państwa

EFEKTY RZECZOWE (BUDŻET ZADANIOWY na 2025 rok)			
Poz.	Nazwa	Miernik	Wykonanie narastająco (od początku roku budżetowego)
1	Program MdM	Liczba wypłaconych w danym roku dodatkowych dofinansowań w formie spłaty części kredytu (szt.)	0
2	Program SBC	Liczba lokali mieszkalnych, które w danym roku zostały objęte rządowymi programami wsparcia budownictwa czynszowego (szt.) *	3 380
3	Program BSK	Liczba lokali mieszkalnych tworzonych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (szt.)	10 341
		Liczba miejsc tymczasowego schronienia tworzonych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (szt.)	100
		Liczba wniosków o finansowe wsparcie, dotyczących przedsięwzięć infrastrukturalnych, finansowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (szt.)	6
4	Program MnS	Liczba mieszkań, które w danym roku po raz pierwszy zostały objęte dopłatami do czynszu (szt.)* **	1 303
		Liczba gospodarstw domowych, którym w danym roku wypłacono dopłaty do czynszu (szt.) **	5 632
5	Inwestycja KPO B3.5.1 (środki z rezerwy celowej, pochodzące z pożyczki bezzwrotnej)	Liczba lokali tworzonych z udziałem środków KPO, w tym ***:	385
		liczba lokali tworzonych ze współfinansowaniem środkami krajowymi ****	385

* zgodnie z opisem miernika uwzględnionego w budżecie państwa w układzie zadaniowym (tzn. liczba lokali mieszkalnych z zakwalifikowanych wniosków o kredyt preferencyjny SBC w ramach edycji przeprowadzonych w roku bieżącym)

** dane będą prezentowane kwartalnie

*** dane zawierające liczbę lokali tworzonych z udziałem środków KPO są uzupełniane dopiero po zrealizowaniu wypłat

**** wszystkie wnioski zakwalifikowane w 2025 r. na realizację inwestycji KPO B3.5.1 są realizowane ze współfinansowaniem środków krajowych

4. Realizacja inwestycji B1.1.5 Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanej w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności – w zakresie grantów wypłacanych w ramach zadań związanych z realizacją programu BSK

W związku z zawarciem umowy w sprawie powierzenia części zadań związanych z realizacją inwestycji B1.1.5 BGK dokonuje oceny wniosku o wypłatę i zleca wypłaty Polskiemu Funduszowi Rozwoju (dalej: PFR), który następnie realizuje ją i wypłaca środki ostatecznemu odbiorcy wsparcia.

W okresie sprawozdawczym, w ramach realizacji dyspozycji złożonych przez BGK, PFR wypłacił ostatecznym odbiorcom wsparcia 2 granty w łącznej kwocie 840.293,68 zł. Narastająco od początku funkcjonowania inwestycji do końca okresu sprawozdawczego wypłacono wsparcie w łącznej kwocie 840.293,68 zł. Środki rozwojowe wypłacane przez PFR w ramach realizacji inwestycji nie stanowią środków FD. Ze środków FD pokrywane są koszty działania związane z obsługą umów w sprawie powierzenia części zadań związanych z realizacją inwestycji, wskazane w pkt 3.8 zestawienia przepływów finansowych.

5. Bilans Funduszu Dopłat (z wyłączeniem SBC) oraz pasywa SBC

Bilans FD oraz pasywa SBC przedstawiono w Załączniku nr 1 do sprawozdania.

6. Rachunek zysków i strat Funduszu Dopłat (z wyłączeniem SBC)

Rachunek zysków i strat FD przedstawiono w Załączniku nr 2 do sprawozdania.

7. Wynik finansowy Funduszu Dopłat (z wyłączeniem SBC)

Wynik finansowy FD przedstawiono w Załączniku nr 2 do sprawozdania.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 Bilans Funduszu Dopłat
- Załącznik nr 2 Rachunek zysków i strat Funduszu Dopłat
- Załącznik nr 3 Zestawienie przepływów Funduszu Dopłat

Bilans Funduszu Dopłat (zł)

Lp	Aktywa (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)	Wykonanie
		31.12.2025
I	Dłużne papiery wartościowe	122.633.381,02
1	Bony pieniężne NBP wg cen nabycia	122.594.669,87
2	Obligacje skarbowe wg cen nabycia	0,00
3	Rozliczenie dyskonta, premii, odsetki należne	40.855,77
4	Aktualizacja wyceny bonów skarbowych	-2.144,62
II	Aktywa trwałe	787.665,01
III	Inne aktywa	272.935,29
	Razem aktywa	123.693.981,32

Lp	Pasywa (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)	Wykonanie
		31.12.2025
I	Rezerwy	705.347,42
II	Inne pasywa	2.789.551,36
III	Stan środków Funduszu Dopłat razem, w tym:	120.199.082,54
1	wpływy:	17.360.790.527,63
	środki, w tym:	17.255.750.267,19
	środki na RnS	4.512.780.504,72
	środki na BSK	4.353.685.368,02
	środki na BSK - usuwanie skutków powodzi	550.243.623,17
	środki na BSK z wyniku finansowego FD osiągniętego w 2023 r.	76.863.451,67
	środki na BSK z wyniku finansowego FD	73.643.237,46
	środki na BSK z umowy B3.5.1. (KPO)	36.416.761,79
	środki z rezerwy celowej na BSK	2.763.335.078,90
	środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na BSK	1.833.000.000,00
	środki z budżetu na MdM	3.026.760.603,09
	środki z budżetu na MnS	63.148.735,18
	zwrot niewykorzystanych środków z rezerwy celowej 2024 r. (MdM)	-44.720,29
	zwrot niewykorzystanych środków z rezerwy celowej 2024 r. (BSK - powódź)	-34.051.963,60
	zwrot niewykorzystanych środków (MnS)	-30.412,92
	nadwyżki odsetek kredytów o stałej stopie % - DSS	2.773.227,44
	zwroty dopłat do oprocentowania kredytów o stałej stopie % - DSS	42.377,51
	zwroty dopłat do oprocentowania kredytów - RnS	6.951.013,49
	środki z wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych - spłata nadwyżki ze sprzedaży	1.683.138,00
	zwrot środków na dofinansowanie wkładu własnego/spłatę części kredytu - MdM	0,88
	zwroty dopłat do czynszów za najem mieszkania - MnS	39.564,98
	zwroty bezzwrotnego wsparcia budownictwa - BSK	194.530,93
	zwroty wsparcia finansowego dla gmin z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa - RFRM	8.069.881,55
	przeniesienie wolnych środków z FH	66.110.434,33
	środki z podziału wyniku finansowego	0,00
	wynik finansowy roku bieżącego	19.156.290,67
	inne wpływy	19.800,66
2	wydatki:	17.240.591.445,09
	dopłaty do oprocentowania kredytów o stałej stopie % - DSS	701.507,93
	dopłaty do oprocentowania kredytów - RnS	4.519.025.503,75
	bezzwrotne wsparcie budownictwa - BSK	8.986.728.771,89
	wsparcie finansowe na usuwanie skutków powodzi - BSK	516.191.659,57
	bezzwrotne wsparcie budownictwa - BSK z umowy B3.5.1. (KPO)	36.416.761,79
	koszty nabycia w drodze konkursu praw autorskich do projektów budynków oraz wynagrodzenie dla wykonawców projektów architektonicznych	10.151.813,76
	środki na dofinansowanie wkładu własnego/spłatę części kredytu - MdM	3.026.658.786,59
	dopłaty do czynszów za najem mieszkania - MnS	63.102.306,84
	finansowe wsparcie gmin - program pilotażowy	81.614.332,97
	Razem pasywa	123.693.981,32

Lp	Pozycje pozabilansowe (BSK)	Wykonanie
		31.12.2025
I	Zobowiązania udzielone	775.692.860,93

Lp	Pasywa (SBC)	Wykonanie
		31.12.2025
I	SBC razem, w tym:	19.892.241,19
1	wpływy:	1.300.257.155,70
	środki z budżetu	879.546.241,37
	środki na zasilenie z wyniku finansowego FD	54.334.140,44
	środki z wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych - spłata z tytułu umorzenia kredytów	54.604.417,41
	dochody z tytułu inwestowania wolnych środków	111.986.183,80
	przeksięgowanie dopłat zgodnie z aneksem do umowy trójstronnej	199.786.172,68
2	wydatki:	306.122.489,51
	dopłaty do oprocentowania finansowania programu popierania budownictwa mieszkaniowego	306.122.489,51
	Wysokość środków SBC podlegających lokowaniu	974.242.425,00

Rachunek Zysków i Strat Funduszu Doplát (zł)

Lp	Przychody (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)	Wykonanie
		31.12.2025
I	Przychody z tytułu odsetek	30.912.162,39
1	Od instytucji finansowych	0,00
	od rachunków bieżących złotych	0,00
	od lokat międzybankowych złotych	0,00
2	Od papierów wartościowych	30.912.162,39
	odsetki z bonów skarbowych	0,00
	odsetki z bonów pieniężnych NBP	30.912.162,39
	odsetki z obligacji Skarbu Państwa	0,00
II	Przychody z operacji finansowych	26,19
III	Pozostałe przychody	0,00
	Razem przychody	30.912.188,58

Lp	Koszty (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)	Wykonanie
		31.12.2025
I	Koszty odsetek	0,00
II	Koszty z tytułu prowizji	0,00
III	Koszty operacji finansowych	431,28
IV	Pozostałe koszty operacyjne	88.969,12
V	Koszty działania	11.323.447,45
	Koszty osobowe	6.736.695,16
	Pozostałe koszty działania (w tym realokowane)	4.586.752,29
VI	Amortyzacja	343.050,06
	Razem koszty	11.755.897,91
	Wynik finansowy	19.156.290,67

Sporządzono według stanu na dzień 31.12.2025 r.

ZESTAWIENIE WYKONANYCH W 2025 ROKU PRZEPŁYWÓW FUNDUSZU DOPŁAT															
(kwoty w zł)															
Stan dostępnych środków na rachunkach funduszu według stanu na koniec okresu sprawozdawczego, w tym program:				RAZEM	MdM	MnS	BSK	SBC	RnS	pozostałe (wolne środki)					
				1.114.333.748,73	0,00	0,00	0,00	994.134.666,19	0,00	120.199.082,54					
WPŁYWY	RAZEM	z budżetu państwa		otrzymane od pozostałych jednostek sektora finansów publicznych	od pozostałych funduszy BGK	z emisji obligacji, kredytów i pożyczek	środki z UE	ze zwrotów od beneficjentów programów finansowanych z funduszu	w tym:						inne (m. in. z odsetek)
		w tym środki w ramach KPO (inwestycja B3.5.1)	MdM						MnS	BSK	SBC	RnS	KPO (inwestycja B3.5.1)		
	2.971.150.913,55	2.796.799.099,95	36.416.761,79	0,00	0,00	0,00	0,00	88.779.343,42	0,00	110.182,32	88.622.521,51	0,00	46.639,59	0,00	85.572.470,18
WYDATKI	Wszystkie środki funduszu według odbiorcy środków														
	RAZEM	środki przekazane do pozostałych jednostek sektora		środki przekazane innym funduszom BGK	raty kapitałowe z: kredytów, pożyczek, obligacji	wydatki podlegające refundacji ze środków z UE	środki przekazane osobom fizycznym i SBC	środki przekazane do innych banków							
			w tym środki w ramach KPO (inwestycja B3.5.1)												
	3.147.224.849,16	3.104.084.627,48	36.416.761,79	0,00	0,00	0,00	43.132.630,08	7.591,60							
	Wszystkie środki funduszu według ich przeznaczenia														
	RAZEM	środki przekazane do beneficjentów programów finansowanych z funduszu	w tym:						koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych						
			MdM	MnS	BSK + projekty architektoniczne	SBC	DSS	KPO (inwestycja B3.5.1)							
	3.158.980.747,07	3.147.224.849,16	0,00	23.152.223,05	3.045.990.740,27	41.657.532,45	7.591,60	36.416.761,79	11.755.897,91						
Środki przekazane z budżetu państwa do funduszu w roku budżetowym według ich przeznaczenia															
RAZEM	środki przekazane do beneficjentów programów finansowanych z funduszu	w tym:						koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych							
		MdM	MnS	BSK	SBC	DSS	KPO (inwestycja B3.5.1)								
2.653.803.108,81	2.653.803.108,81	0,00	23.025.251,23	2.594.361.095,79	0,00	0,00	36.416.761,79	0,00							