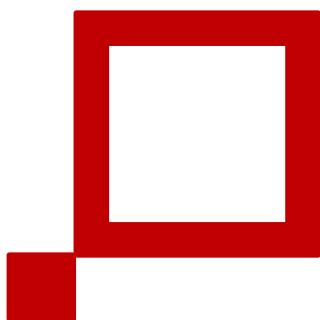


# Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa

**Plan finansowy na 2025 rok**



Warszawa, lipiec 2024 rok



**Spis treści:**

1.	Wprowadzenie .....	2
1.1.	Podstawa prawna działalności .....	2
1.2.	Cel i beneficjenci .....	2
1.3.	Środki na działalność .....	2
1.4.	Przeznaczenie środków .....	3
2.	Prognoza wykonania planu 2024 roku .....	3
2.1.	Prognozowany stan środków Funduszu na 31 grudnia 2024 roku .....	3
3.	Założenia do planu finansowego Funduszu na 2025 rok .....	4
3.1.	Wpływy z tytułu zasilenia .....	4
3.2.	Wydatki z tytułu wypłat wsparcia finansowego gmin.....	4
3.3.	Wynagrodzenie BGK .....	4
4.	Bilans Funduszu .....	4
5.	Rachunek zysków i strat Funduszu .....	4
6.	Wynik finansowy Funduszu .....	4

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa prawna działalności

Podstawą prawną funkcjonowania Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (zwanego dalej „Funduszem” lub „RFRM”) jest:

- ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.), zwana dalej „Ustawą”,
- ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) oraz
- umowa nr DPA/1/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. zawarta pomiędzy Ministrem Funduszy i Polityki Regionalnej a Bankiem Gospodarstwa Krajowego, zwanym dalej „BGK”, w sprawie zasad obsługi Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

### 1.2. Cel i beneficjenci

Celem funkcjonowania Funduszu jest poprawa dostępności mieszkań poprzez pobudzenie nowych inwestycji mieszkaniowych na rynku mieszkań budowanych z przeznaczeniem na wynajem przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM). Sytuacja spowodowana epidemią COVID-19 znacząco zmniejszyła wpływy do budżetu samorządów, czego efektem w kolejnych latach mogłoby stać się ograniczenie ich aktywności we wspieraniu tego typu inwestycji. Środki RFRM służą sfinansowaniu części lub całości wydatków gminy na objęcie udziałów lub akcji w tworzonej lub działającej SIM.

### 1.3. Środki na działalność

Zasilenie Funduszu w wysokości 3.738.000.000,00 zł zostało sfinansowane środkami Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, o którym mowa w art. 65 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 568, z późn. zm.). Ponadto, w celu realizacji zadań, RFRM 30 grudnia 2022 r. został zasilony skarbowymi papierami wartościowymi o wartości nominalnej 900.000.000,00 zł oraz 27 września 2023 r. został zasilony skarbowymi papierami wartościowymi o wartości nominalnej 700.000.000,00 zł, o których mowa w art. 33r ust. 1 pkt 2a Ustawy.

Oprócz powyższego, środki Funduszu mogą pochodzić także z:

- odsetek od lokat okresowo wolnych środków Funduszu przekazanych w depozyt,
- wpłat z innych tytułów.

Zgodnie z art. 33s Ustawy Fundusz ulegnie likwidacji w przypadku wyczerpania środków na jego rachunku.

#### 1.4. Przeznaczenie środków

Środki Funduszu mogą być przeznaczone na realizację wypłat wsparcia na rzecz gmin, o których mowa w art. 33l i 33o ust. 3 Ustawy oraz na pokrycie kosztów obsługi wypłat (wynagrodzenie Krajowego Zasobu Nieruchomości) i kosztów prowadzenia Funduszu (wynagrodzenie BGK).

## 2. Prognoza wykonania planu 2024 roku

W 2024 r. do BGK z Krajowego Zasobu Nieruchomości wpłyną dyspozycje wypłat ze środków RFRM, a BGK będzie realizował wypłaty wsparcia finansowego gmin w łącznej wysokości 432.961.304,31 zł. W 2024 r. planowane jest zbycie pozostających w Funduszu papierów wartościowych.

Wykonane w 2024 r. wpływy i wydatki RFRM przedstawiono w poniższej tabeli:

Specyfikacja pozycji	Stan na 31.12.2023 r.	Zmiany stanu w 2024 r.	Prognozowany stan na 31.12.2024 r.
<b>Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa</b>	<b>391 933 474,94</b>	<b>x</b>	<b>508 577,29</b>
<b>Wpływy:</b>	<b>5 353 893 823,39</b>	<b>118 465 716,73</b>	<b>5 394 902 904,57</b>
środki z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19	3 738 000 000,00	0,00	3 738 000 000,00
zasilenie skarbowymi papierami wartościowymi z 2022 roku wg ceny ich nabycia	787 681 800,00	0,00	787 681 800,00
zasilenie skarbowymi papierami wartościowymi z 2023 roku wg ceny ich nabycia	722 543 850,00	0,00	722 543 850,00
zwroty wsparcia finansowego gmin	28 498 425,40	32 064 126,00	60 562 551,40
środki z podziału wyniku finansowego	-286 887,56	76 225 162,32	75 938 274,76
przychody	77 456 635,55	10 176 428,41	10 176 428,41
<b>Wydatki</b>	<b>3 023 960 348,45</b>	<b>433 665 452,06</b>	<b>3 456 394 327,28</b>
wypłaty wsparcia finansowego gmin	3 022 728 875,22	432 961 304,31	3 455 690 179,53
koszty obsługi	1 231 473,23	704 147,75	704 147,75
<b>Przekazanie wolnych środków RFRM do innych funduszy</b>	<b>1 938 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 938 000 000,00</b>

#### 2.1. Prognozowany stan środków Funduszu na 31 grudnia 2024 roku

Prognozowany stan środków RFRM na 31 grudnia 2024 r. (wraz z planowanym do osiągnięcia na koniec 2024 r. wynikiem finansowym) wyniesie 508.577,29 zł.

Okresowo wolne środki Funduszu BGK lokuje w formie depozytu, o którym mowa w art. 78b ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270).

### 3. Założenia do planu finansowego Funduszu na 2025 rok

#### 3.1. Wpływy z tytułu zasilenia

W 2025 r. nie przewiduje się wpływów do Funduszu z tytułu zasilenia.

#### 3.2. Wydatki z tytułu wypłat wsparcia finansowego gmin

W 2025 r. nie przewiduje się wydatków z tytułu wypłat wsparcia gmin.

#### 3.3. Wynagrodzenie Krajowego Zasobu Nieruchomości

W 2025 r. nie przewiduje się wydatków z tytułu wynagrodzenia dla KZN.

### 4. Bilans Funduszu

Planowany bilans RFRM na 31 grudnia 2025 r. wraz z prognozą wykonania na 31 grudnia 2024 r. przedstawiono w Załączniku nr 1 do planu.

### 5. Rachunek zysków i strat Funduszu

Planowane koszty, przychody i wynik finansowy RFRM na 31 grudnia 2025 r. przedstawiono w rachunku zysków i strat, stanowiącym Załącznik nr 2 do planu.

### 6. Wynik finansowy Funduszu

Z uwagi na prognozowane niższe przychody od kosztów, na koniec 2025 r. wynik finansowy będzie ujemny i wyniesie -236 792,56 zł.

#### Załączniki:

Załącznik nr 1 Bilans Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Załącznik nr 2 Rachunek zysków i strat Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Załącznik nr 3 Zestawienie planowanych na 2025 rok przepływów Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

**Załącznik nr 1 Bilans Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa Funduszu (zł)**

Lp	Aktywa	Prognoza		Plan		Wykonanie	
		31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025/2024
I	Depozyty u Ministra Finansów	351 579,35	272 291,97	213 025,27	153 258,57	92 991,87	x
II	Dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x
III	Aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x
IV	Inne aktywa	199 412,20	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	100%
	Razem aktywa	550 991,55	472 291,97	413 025,27	353 258,57	292 991,87	53%

Lp	Pasywa	Prognoza		Plan		Wykonanie	
		31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025/2024
I	Rezerwy	40 018,23	20 009,12	20 009,12	20 009,12	20 009,12	50%
II	Inne pasywa	2 396,03	1 198,02	1 198,02	1 198,02	1 198,02	50%
III	Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa razem, w tym:	508 577,29	451 084,83	391 818,13	332 051,43	271 784,73	53%
1	wpływy:	5 394 198 756,82	5 394 141 264,36	5 394 081 997,66	5 394 022 230,96	5 393 961 964,26	100%
	środki z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19	3 738 000 000,00	3 738 000 000,00	3 738 000 000,00	3 738 000 000,00	3 738 000 000,00	100%
	zasilenie skarbowymi papierami wartościowymi z 2022 roku wg ceny ich nab	787 681 800,00	787 681 800,00	787 681 800,00	787 681 800,00	787 681 800,00	100%
	zasilenie skarbowymi papierami wartościowymi z 2023 roku wg ceny ich nab	722 543 850,00	722 543 850,00	722 543 850,00	722 543 850,00	722 543 850,00	100%
	zwroty finansowego wsparcia gmin	60 562 551,40	60 562 551,40	60 562 551,40	60 562 551,40	60 562 551,40	100%
	środki z podziału wyniku finansowego	75 938 274,76	85 410 555,42	85 410 555,42	85 410 555,42	85 410 555,42	112%
	wynik finansowy roku bieżącego	9 472 280,66	-57 492,46	-116 759,16	-176 525,86	-236 792,56	-2%
	inne wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x
2	wydatki:	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	100%
	wyплаты finansowego wsparcia gmin	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	3 455 690 179,53	100%
3	przekazanie wolnych środków RFRM do innych funduszy	1 938 000 000,00	1 938 000 000,00	1 938 000 000,00	1 938 000 000,00	1 938 000 000,00	100%
	Razem pasywa	550 991,55	472 291,97	413 025,27	353 258,57	292 991,87	53%

Załącznik nr 2 Rachunek Zysków i Strat Rządowego Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa (zł)

		Prognoza		Plan			Razem	Wykonanie
Lp	Przychody	31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025	2025/2024
1	Przychody z tytułu odsetek z obligacji	4 683 550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
2	Pozostałe przychody	5 492 878,41	3 000,00	2 500,00	2 000,00	1 500,00	9 000,00	0%
	Razem przychody	10 176 428,41	3 000,00	2 500,00	2 000,00	1 500,00	9 000,00	0%

		Prognoza		Plan			Razem	Wykonanie
Lp	Koszty	31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025	2025/2024
1	Koszty odsetek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x
2	Pozostałe koszty operacyjne	42 914,78	1 816,03	1 816,03	1 816,03	1 816,03	7 264,12	17%
3	Koszty działania	591 474,81	53 341,73	54 615,97	54 615,97	54 615,97	217 189,64	37%
	Koszty osobowe	237 282,57	29 032,27	30 306,51	30 306,51	30 306,51	119 951,80	51%
	Wynagrodzenia	195 031,17	23 464,93	24 464,40	24 464,40	24 464,40	96 858,13	50%
	Ubezpieczenia społeczne i inne narzuty od wynagrodzeń	42 251,40	5 567,34	5 842,11	5 842,11	5 842,11	23 093,67	55%
	Pozostałe koszty działania	354 192,24	24 309,46	24 309,46	24 309,46	24 309,46	97 237,84	27%
	Pozostałe koszty	44 548,31	8 418,44	8 418,44	8 418,44	8 418,44	33 673,76	76%
	Koszty realokowane	309 643,93	15 891,02	15 891,02	15 891,02	15 891,02	63 564,08	21%
4	Wynagrodzenie Krajowego Zasobu Nieruchomości	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
5	Amortyzacja	19 758,16	5 334,70	5 334,70	5 334,70	5 334,70	21 338,80	108%
	Razem koszty	704 147,75	60 492,46	61 766,70	61 766,70	61 766,70	245 792,56	35%
	Wynik finansowy	9 472 280,66	-57 492,46	-59 266,70	-59 766,70	-60 266,70	-236 792,56	-2%

Sporządzono według stanu na dzień 26.07.2024 r.

ZESTAWIENIE PLANOWANYCH NA 2025 ROK PRZEPŁYWÓW RZĄDOWEGO FUNDUSZU ROZWOJU MIESZKALNICTWA									
(kwoty w zł)									
Stan dostępnych środków na rachunkach funduszu według stanu na 1 stycznia 2025 roku, w tym program:				RAZEM		RFRM		pozostałe (wolne środki)	
				508 577,29		508 577,29		0,00	
WPLYWY	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:	
								RFRM	inne (m. in. z odsetek)
	9 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 000,00
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	środki przekazane do innych banków		
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	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		
			RFRM						
	245 792,56	0,00	0,00				245 792,56		
	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		
			RFRM						
0,00	0,00	0,00				0,00			