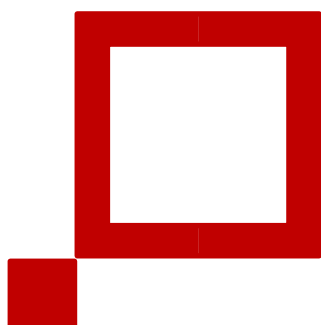


Fundusz Dopłat

Plan finansowy na 2027 rok



Warszawa, sierpień 2026 r.

Spis treści:

Wstęp	2
1. Podstawa prawna	2
2. Część opisowa planu finansowego	4
3. Wpływy i wydatki w ujęciu kasowym	8
4. Dodatkowe informacje o planie finansowym.....	10
5. Bilans	10
6. Rachunek zysków i strat.....	11
7. Wynik finansowy	11

Wstęp

Plan Funduszu Dopłat (dalej: FD) przewiduje realizację zadań wynikających z obsługi funduszu. Plan oparto na prognozowanych w uzgodnieniu z Ministerstwem Rozwoju i Technologii (dalej: MRiT) kwotach zasileń FD środkami z budżetu państwa. W ramach finansowania zadań FD zaplanowano przeznaczenie z budżetu państwa w 2027 roku łącznej kwoty 3 609 450 000,00 zł, w tym w ramach:

- 1) programu popierania budownictwa mieszkaniowego (społeczne budownictwo czynszowe - SBC) - kwotę 167 400 000,00 zł,
- 2) programu Mieszkanie na Start (MnS) - kwotę 42 050 000,00 zł.
- 3) programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK) - kwotę 3 400 000 000,00 zł.

1. Podstawa prawna

Podstawą prawną funkcjonowania Funduszu Dopłat jest ustawa z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, BGK prowadzi obsługę 7 programów finansowanych ze środków FD wspierających rozwój sektora mieszkaniowego:

1.1 Program finansowego wsparcia rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (dalej: RnS) realizowany na podstawie:

- ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania.

1.2 Program dopłat do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (dalej: DSS) realizowany na podstawie:

- ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej.

1.3 Program bezzwrotnego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK) realizowany na podstawie:

- ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
- ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi,
- ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw,
- ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw,
- ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw.

1.4 Program udzielania finansowego wsparcia w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (dalej: MdM) realizowany na podstawie:

- ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi.

1.5 Program pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (dalej: MnS) realizowany na podstawie:

- ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

1.6 Program wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC) realizowany na podstawie:

- ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe,
- ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw,

- umowy trójstronnej z 23 maja 2016 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków stosowania dopłaty do oprocentowania kredytu lub obligacji, o której mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, zawartej pomiędzy ministrem właściwym ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, ministrem ds. finansów publicznych oraz BGK, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 21 lipca 2023 r., aneksem nr 2 z dnia 29 sierpnia 2025 r. oraz aneksem nr 3 z dnia 21 kwietnia 2026 r.

2. Część opisowa planu finansowego

Część opisowa zawiera omówienie wpływów i wydatków oraz zadań realizowanych przez BGK w ramach programów finansowanych z funduszu. W ramach sprawozdawczości z realizacji planu finansowego część opisowa jest dołączana do sprawozdań z realizacji planu finansowego sporządzanych za ostatni miesiąc roku kalendarzowego.

2.1 Stan środków funduszu

Wskazane w zestawieniu wpływów i wydatków w poz. 1 kwoty uwzględniają środki zaangażowane na realizację programów: BSK, DSS, MdM, MnS, kosztów nabycia w drodze konkursu praw autorskich do projektów budynków oraz wynagrodzenia dla wykonawców projektów architektonicznych oraz zaangażowane środki wyodrębnione na rachunku SBC. Wskazane środki dostępne na rachunkach FD nie stanowią środków, mających wpływ na wysokość planowanych zasileń budżetowych w 2027 r.

2.2 Wpływy

Wpływy FD będą pochodziły z zasileń z budżetu państwa z przeznaczeniem na programy: BSK, SBC i MnS. Dodatkowe wpływy związane z programem BSK będą pochodziły z dokonanych przez beneficjentów zwrotów środków wypłaconych z funduszu w poprzednich latach. Pozostałe wpływy związane są głównie z lokowaniem środków. Informacja o kwotach wpływów zaplanowanych na 2027 r. w ramach wskazanych powyżej tytułów została przedstawiona w pkt 3 w zestawieniu wpływów i wydatków w układzie kasowym.

2.3 Wydatki

Planowane wydatki związane z realizacją zadań programów finansowanych ze środków FD zostaną zrealizowane z wpływów dedykowanych na te programy, a także zwrotów środków od beneficjentów. Koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych zostaną pokryte z planowanych do osiągnięcia odsetek oraz pozostałych wpływów funduszu niepochodzących

z zasilenia środkami z budżetu państwa. Informacja o kwotach wydatków zaplanowanych na 2027 r. została przedstawiona w pkt 3 w zestawieniu wpływów i wydatków w układzie kasowym.

2.4 Realizacja zadań w ramach obsługi programów

2.4.1 Program finansowego wsparcia rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (RnS)

Program skierowany był do osób fizycznych, a celem programu były dopłaty o odsetek do kredytu preferencyjnego udzielonego na cele mieszkaniowe. Program realizowany był we współpracy z bankami kredytującymi. W ramach programu nie są już przyjmowane nowe wnioski. Obsługa zadań programu w 2027 r. obejmie administrowanie programu oraz ewentualną obsługę zwrotów dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych.

2.4.2 Program dopłat do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (DSS)

Program skierowany był do osób fizycznych, a celem programu były dopłaty o odsetek do kredytu preferencyjnego udzielonego na cele mieszkaniowe. Program realizowany był we współpracy z bankami kredytującymi. W ramach programu nie są już przyjmowane nowe wnioski. Obsługa zadań programu w 2027 r. obejmie dokonywanie we współpracy z instytucjami kredytującymi rozliczeń z tytułu różnic pomiędzy odsetkami naliczonymi za dany okres według stopy referencyjnej (stopa WIBOR wraz z marżą instytucji 1,50%), a odsetkami spłaconymi za ten sam okres przez kredytobiorców, tj. naliczonymi według stałej stopy procentowej wynoszącej dla wszystkich zawartych umów 6,50%.

2.4.3 Program bezzwrotnego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK)

Program skierowany jest do gmin i ich związków, jednoosobowych spółek gminnych, powiatów, organizacji pozarządowych, podmiotów prowadzących działalności pożytku publicznego oraz uczelni publicznych, a celem programu jest zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych, pomieszczeń służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów oraz lokali i pomieszczeń z zakresu pomocy społecznej, służących zaspokojeniu potrzeb osób o niskich i przeciętnych dochodach. Obsługa zadań programu w 2027 r. obejmie:

- przyjmowanie i kwalifikację wniosków oraz zawieranie umów finansowego wsparcia dla wniosków, które wpłynęły do Banku w latach 2025 – 2026 r. i oczekują na kwalifikację oraz przyjmowanie wniosków, które wpłyną do BGK w 2027 r.;

- prowadzenie obsługi zawartych umów finansowego wsparcia oraz monitoring zakończonych przedsięwzięć pod kątem utrzymywania zasobów;
- sporządzanie informacji sprawozdawczych.

2.4.4 Program udzielania finansowego wsparcia w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (MdM)

Program skierowany był do osób fizycznych, a celem programu było wsparcie młodych ludzi w zakupie mieszkania lub domu jednorodzinnego. Program realizowany był we współpracy z bankami kredytującymi. W ramach programu nie są już przyjmowane nowe wnioski, a realizacja zadań dotyczy wypłat wniosków o dodatkowe finansowe wsparcie z tytułu urodzenia/przysposobienia trzeciego bądź kolejnego dziecka. Obsługa zadań programu w 2027 r. obejmie:

- prowadzenie ewidencji nabywców oraz ewidencji dzieci nabywców i udzielania w tym zakresie informacji instytucjom ustawowo upoważnionym w związku z zastosowaniem finansowego wsparcia;
- rozliczanie zwrotów części lub całości finansowania, które wynikają z zapisów ustawowych;
- sporządzanie kwartalnej informacji o finansowym wsparciu udzielonym na podstawie ustawy oraz sprawozdawczości okresowej, w celu przekazywania ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych, pozwalającej na monitorowanie realizacji ustawy.

2.4.5 Program pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (MnS)

Program skierowany jest do osób fizycznych, a celem programu jest bezzwrotna pomoc finansowa w ponoszeniu wydatków z tytułu najmu mieszkania. Program pomaga gospodarstwom domowym z trudnościami w samodzielnym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i zachęca inwestorów do budowy mieszkań na wynajem. Program realizowany jest we współpracy z gminami, które podpisały z BGK umowę w sprawie stosowania dopłat. Obsługa zadań programu w 2027 r. obejmie:

- zawieranie umów z gminami w sprawie stosowania dopłat;
- prowadzenie ewidencji najemców korzystających z dopłat do najmu;
- dokonywanie wypłat dopłat i rozliczeń z tego tytułu;
- monitorowanie prawidłowości wydatkowanych środków na dopłaty;

- zarządzanie limitem środków przyznanych na dopłaty;
- sporządzanie informacji sprawozdawczych.

2.4.6 Program wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC)

Program skierowany jest do gminnych i prywatnych towarzystw budownictwa społecznego, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, spółek gminnych, a celem programu jest udzielanie kredytów preferencyjnych, które przyczyniają się do rozwoju budownictwa mieszkaniowego na wynajem o umiarkowanych czynszach a także spółdzielczego lokatorskiego. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym termin przyjmowania wniosków w ramach ostatniego naboru został określony do 30 września 2026 r. Obsługa zadań programu w 2027 r. obejmie:

- udzielanie finansowania na podstawie wniosków złożonych w ramach poprzednich edycji programu;
- obsługę i monitorowanie finansowania udzielonego w ramach poprzednich edycji programu;
- kontrolowanie poziomu pomocy publicznej dystrybuowanej w ramach programu oraz prowadzenie związanej z tym sprawozdawczości;
- prowadzenie sprawozdawczości dla odpowiednich ministerstw oraz międzynarodowych instytucji finansowych refinansujących program.

2.4.7 Inwestycja B3.5.1 zrealizowana w ramach KPO – Inwestycja w energooszczędne mieszkania dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach

Program skierowany był do gmin i ich związków, jednoosobowych spółek gminnych, powiatów, organizacji pozarządowych, podmiotów prowadzących działalności pożytku publicznego, a celem programu było zwiększenie dostępności efektywnych energetycznie mieszkań na wynajem o dobrym standardzie dla osób o mniejszych dochodach. Z dniem 31 sierpnia 2026 r. zostanie zakończona realizacja wszystkich przedsięwzięć objętych inwestycją. Wypłata środków finansowych oraz przeprowadzenie ostatecznych rozliczeń z beneficjentami programu zostaną zrealizowane w 2026 r. W roku 2027 planowane jest administrowanie programu, udzielanie odpowiedzi na zapytania wynikające z kontroli oraz monitoring zakończonych przedsięwzięć pod kątem utrzymania zasobów.

2.4.8 Inwestycja B1.1.5 zrealizowana w ramach KPO – Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – w zakresie grantów wypłacanych w ramach zadań związanych z realizacją programu BSK

Program skierowany był do gmin i ich związków oraz jednoosobowych spółek gminnych, a celem programu była poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, lepsza jakość mieszkań oraz walka z ubóstwem energetycznym. Środki rozwojowe wypłacane były przez PFR w ramach realizacji inwestycji nie stanowiły środków FD. Ze środków FD pokrywane były koszty działania związane z obsługą umów w sprawie powierzenia części zadań związanych z realizacją inwestycji. Z dniem 31 sierpnia 2026 r. zostanie zakończona realizacja wszystkich przedsięwzięć objętych inwestycją. Wpłata środków finansowych oraz przeprowadzenie ostatecznych rozliczeń z beneficjentami programu zostaną zrealizowane w 2026 r. W roku 2027 planowane jest administrowanie programu, udzielanie odpowiedzi na zapytania wynikające z kontroli oraz monitoring zakończonych przedsięwzięć pod kątem utrzymania zasobów.

3. Wpływy i wydatki w ujęciu kasowym

POZ.	NAZWA POZYCJI	PLAN NA 2027 ROK	
1	Stan środków (początek okresu 01.01.2027 roku), w tym:	1 453 176 822,45	
1.1	Środki na rachunkach funduszu z wyłączeniem SBC	51 939 114,79	
1.1.1	Środki niezaangażowane	51 939 114,79	
1.1.2	Środki zaangażowane	0,00	
1.2	Środki wyodrębnione na rachunku SBC	1 401 237 707,66	
1.2.1	Środki niezaangażowane	0,00	
1.2.2	Środki zaangażowane	1 401 237 707,66	
ŚRODKI PRZEZNACZONE NA FINANSOWANIE LUB DOFINANSOWANIE ZADAŃ:		BIEŻĄCYCH	INWESTYCYJNYCH
2	WPŁYWY	3 776 848 150,64	
		276 848 150,64	3 500 000 000,00
2.1	Zasilenia środkami z budżetu państwa, w tym:	209 450 000,00	3 400 000 000,00
2.1.1	Program MdM	0,00	0,00
2.1.2	Program SBC	167 400 000,00	0,00
2.1.3	Program BSK	0,00	3 400 000 000,00
2.1.4	Program MnS	42 050 000,00	0,00
2.2	Pozostałe wpływy, w tym z tytułu:	67 398 150,64	100 000 000,00
2.2.1	Nadwyżki odsetek kredytów o stałej stopie %	3 433,20	0,00

2.2.2	Wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych – spłata z tytułu umorzenia kredytów (program SBC)	4 400 000,00	0,00
2.2.3	Wpływ z tytułu odsetek od wolnych środków (program SBC)	46 569 384,75	0,00
2.2.4	Zwrotów wsparcia wypłaconego ze zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa	0,00	0,00
2.2.5	Wpływ z tytułu odsetek od wolnych środków (z wyłączeniem SBC)	11 859 160,58	0,00
2.2.6	Zwrotów dokonanych przez beneficjentów programów ze środków wypłaconych z funduszu w poprzednich latach	0,00	100 000 000,00
2.2.7	Zwrotów dokonanych przez beneficjentów programów ze środków wypłaconych z funduszu w bieżącym roku (pozycja uwzględniająca jedynie wykonanie w sprawozdawczości)	0,00	0,00
2.2.8	Inne wpływy	4 566 172,11	0,00
3	WYDATKI ze środków funduszu	3 622 982 558,17	
		122 982 558,17	3 500 000 000,00
3.1	Program MdM	0,00	0,00
3.2	Program SBC	66 835 676,07	0,00
3.2.1	środki na dopłaty do oprocentowania (podstawowa dopłata)	38 557 627,64	0,00
3.2.2	środki na dopłaty do oprocentowania z dopłatą 2% (dodatkowa dopłata)	28 278 048,43	0,00
3.3	Program BSK	0,00	3 500 000 000,00
3.4	Wydatki z tytułu kosztów nabycia w drodze konkursu praw autorskich do projektów budynków oraz wynagrodzenia dla wykonawców projektów architektonicznych	0,00	0,00
3.5	Program MnS	42 050 000,00	0,00
3.6	Program DSS	0,00	0,00
3.7	Wydatki z tytułu kosztów obsługi funduszu i programów z niego finansowanych, w tym:	14 096 882,10	0,00
3.7.1	Wydatki z tytułu kosztów działania, w tym:	13 648 445,66	0,00
3.7.1.1	Wydatki z tytułu kosztów osobowych	7 134 954,11	0,00
3.7.1.2	Wydatki z tytułu kosztów promocji FD	400 000,00	0,00
3.7.1.3	Wydatki z tytułu pozostałych kosztów (m. in. koszty informatyczne, telekomunikacyjne, biurowe, eksploatacji budynków, realokowane)	6 113 491,55	0,00
3.7.2	Wydatki z tytułu kosztów operacji finansowych	0,00	0,00
3.7.3	Wydatki z tytułu kosztów operacyjnych	0,00	0,00
3.7.4	Wydatki z tytułu opłat cyklicznych za usługi i zakup środków trwałych	428 169,07	0,00
3.7.5	Wydatki z tytułu kosztów odsetek	20 267,37	0,00
3.7.6	Przekazanie odsetek do budżetu państwa	0,00	0,00

3.7.7	Zwrot środków do budżetu państwa (pozycja uwzględniająca jedynie wykonanie w sprawozdawczości)	0,00	0,00
4	Stan środków (koniec okresu – 31.12.2027 roku), w tym:	1 607 042 414,92	
4.1	Środki na rachunkach funduszu z wyłączeniem SBC	54 270 998,58	
4.1.1	Środki niezaangażowane	54 270 998,58	
4.1.2	Środki zaangażowane	0,00	
4.2	Środki wyodrębnione na rachunku SBC	1 552 771 416,34	
4.2.1	Środki niezaangażowane	0,00	
4.2.2	Środki zaangażowane	1 552 771 416,34	

4. Dodatkowe informacje o planie finansowym

Wydatki funduszu w układzie kasowym z uwzględnieniem podziału na odbiorców wsparcia oraz z wyszczególnieniem środków budżetowych przekazanych do funduszu w 2027 roku.

POZ.	NAZWA POZYCJI	PLAN NA 2027 ROK	
ŚRODKI PRZEZNACZONE NA FINANSOWANIE LUB DOFINANSOWANIE ZADAŃ:		BIEŻĄCYCH	INWESTYCYJNYCH
1	WYDATKI	3 608 885 676,07	
	ze środków funduszu według odbiorcy wsparcia	108 885 676,07	3 500 000 000,00
1.1	Środki przekazane do pozostałych jednostek sektora (suma wydatków programów BSK, MnS)	42 050 000,00	3 500 000 000,00
1.2	Środki przekazane osobom fizycznym	0,00	0,00
1.3	Środki przekazane BGK (dopłaty w programie SBC)	66 835 676,07	0,00
1.4	Środki przekazane do innych banków	0,00	0,00
2	WYDATKI	3 442 050 000,00	
	ze środków przekazanych z budżetu państwa do funduszu w roku budżetowym	42 050 000,00	3 400 000 000,00
2.1	Program MdM	0,00	0,00
2.2	Program SBC	0,00	0,00
2.3	Program BSK	0,00	3 400 000 000,00
2.4	Program MnS	42 050 000,00	0,00

5. Bilans

Bilans FD oraz pasywa SBC przedstawiono w Załączniku nr 1 do planu. W aktywach bilansu oraz pasywach SBC wykazywane są lokowane środki funduszu w formie depozytu u Ministra Finansów. Środki te zabezpieczają zobowiązania z tytułu obsługiwanych programów.

6. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat FD przedstawiono w Załączniku nr 2 do planu. Przychody finansowe pochodzą od lokowania wolnych środków w depozyt u Ministra Finansów. Na koszty osobowe składają się koszty wynagrodzeń, narzutów od wynagrodzeń, a także pozostałe koszty osobowe. Pozostałe koszty, na które składają się między innymi koszty reprezentacji i spotkań wewnętrznych, koszty informatyczne, telekomunikacyjne, koszty biurowe oraz koszty eksploatacji budynków, a także koszty realokowane wynikają z przyjętej przez Bank metodologii alokacji kosztów opartej na algorytmach, w których wykorzystuje się koszty ponoszone w działalności własnej oraz wartości kluczy podziałowych, wynikające z powierzchni biurowej oraz liczby transakcji.

W myśl przepisów ustawy plan finansowy i określony w nim poziom kosztów jest opracowywany w pierwszej połowie roku poprzedzającego rok, którego plan dotyczy. To powoduje, że wszystkie pozycje kosztowe stanowią prognozę poziomu kosztów, jakie mogą zostać ostatecznie poniesione.

W projekcie planu uwzględniono koszty działań promocyjno-informacyjnych związanych z realizacją przedmiotowych programów. Wydatki te obejmują działania w zakresie upowszechniania informacji o instrumentach wsparcia oraz zwiększania świadomości społecznej wśród potencjalnych beneficjentów. W związku z pismem Ministra Finansów i Gospodarki nr DM-V.4012.1.2026 z 2 kwietnia 2026 r. w sprawie przygotowania ogólnopolskiej mapy inwestycji mieszkaniowych, zaplanowano wydatki na utrzymanie mapy, które zostaną pokryte ze środków FD oraz środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów (analogiczna pozycja w planie finansowym tego funduszu). W 2027 r. planuje się udział w konferencjach i spotkaniach z beneficjentami oraz przygotowywanie materiałów promocyjnych, artykułów i informacji publikowanych w mediach społecznościowych. Wszelkie aktywności w tym zakresie podejmowane będą w uzgodnieniu z MRiT.

Informacja o kwotach wydatków zaplanowanych na 2027 r. w ramach wskazanych powyżej tytułów została przedstawiona w pkt 3.7.1.2 w zestawieniu wpływów i wydatków w układzie kasowym. W procesie szacowania wydatków uwzględniono zarówno działania wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów ustawowych i umów, jak i zmiany przewidywane przez dysponenta środków na rok objęty planem. Ponadto w planie ujęto wydatki z tytułu kosztów operacji finansowych oraz z tytułu opłat cyklicznych za usługi i zakup środków trwałych.

7. Wynik finansowy

Wynik finansowy FD przedstawiono w Załączniku nr 2 do planu. Koszty działania FD będą miały pokrycie w planowanych przychodach między innymi z lokowania okresowo wolnych środków

w depozyt u Ministra Finansów. W związku z powyższym na koniec 2027 r. planowany jest dodatni wynik finansowy.

Załączniki:

Załącznik nr 1 Bilans Funduszu Dopłat

Załącznik nr 2 Rachunek Zysków i Strat Funduszu Dopłat

Załącznik nr 1 Bilans Fundusz Dopłat (zł)

Aktywa (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)		Prognoza	Prognoza	% zmiana r/r
Lp		31.12.2026	31.12.2027	2027/2026
		1	2	(2/1)
I	Dłużne papiery wartościowe	96.982.868,77	0,00	x
1	Bony pieniężne NBP wg cen nabycia	96.982.868,77	0,00	x
2	Obligacje skarbowe wg cen nabycia	0,00	0,00	x
3	Rozliczenie dyskonta, premii, odsetki należne	0,00	0,00	x
4	Aktualizacja wyceny bonów skarbowych	0,00	0,00	x
II	Lokowane środki FD	0,00	104.258.321,98	x
1	Depozyty u Ministra Finansów	0,00	104.258.321,98	x
III	Aktywa trwałe	781.375,01	781.375,01	100%
IV	Inne aktywa	302.500,00	302.500,00	100%
	Razem aktywa	98.066.743,78	105.342.196,99	107%

Pasywa (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)		Prognoza	Prognoza	% zmiana r/r
Lp		31.12.2026	31.12.2027	2027/2026
		1	2	(2/1)
I	Rezerwy	848.490,63	851.251,91	100%
II	Inne pasywa	3.279.138,36	3.650.561,74	111%
III	Fundusz Dopłat razem, w tym:	93.939.114,79	100.840.383,34	107%
1	wpływy:	22.235.295.884,69	25.784.247.153,24	116%
	środki, w tym:	22.039.600.847,68	25.481.650.847,68	116%
	środki na RnS	4.512.787.403,94	4.512.787.403,94	100%
	środki na BSK	8.384.584.827,08	11.784.584.827,08	141%
	środki na BSK ze zwrotów przeksięgowanych na zasilenie	73.643.237,46	73.643.237,46	100%
	środki na BSK na usuwanie skutków powodzi	550.243.623,17	550.243.623,17	100%
	środki na BSK z wyniku finansowego FD osiągniętego w 2023 r.	76.863.451,67	76.863.451,67	100%
	środki na BSK z umowy B3.5.1. (KPO)	756.543.826,00	756.543.826,00	100%
	środki z rezerwy celowej na BSK	2.763.335.078,90	2.763.335.078,90	100%
	środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na BSK	1.833.000.000,00	1.833.000.000,00	100%
	środki z budżetu na MdM	3.026.820.603,09	3.026.820.603,09	100%
	środki z budżetu na MnS	95.875.480,26	137.925.480,26	144%
	zwrot niewykorzystanych środków z rezerwy celowej 2024 r. (MdM)	-44.720,29	-44.720,29	100%
	zwrot niewykorzystanych środków z rezerwy celowej 2024 r. (BSK - powódź)	-34.051.963,60	-34.051.963,60	100%
	nadwyżki odsetek kredytów o stałej stopie % - DSS	2.777.657,36	2.781.090,56	100%
	zwroty dopłat do oprocentowania kredytów o stałej stopie % - DSS	42.377,51	42.377,51	100%
	zwroty dopłat do oprocentowania kredytów - RnS	6.951.013,49	6.951.013,49	100%
	środki z wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych - spłata nadwyżki ze sprzedaży	1.710.935,01	1.710.935,01	100%
	zwrot środków na dofinansowanie wkładu własnego/splataę części kredytu - MdM	0,52	0,52	100%
	zwroty dopłat do czynszów za najem mieszkania - MnS	43.191,50	43.191,50	100%
	zwroty bezwrotnego wsparcia budownictwa - BSK	50.000.000,00	150.000.000,00	300%
	zwroty wsparcia finansowego dla gmin z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa - RFRM	11.084.339,08	11.084.339,08	100%
	przeniesienie wolnych środków z FH	66.110.434,33	66.110.434,33	100%
	środki z podziału wyniku finansowego	19.156.290,67	19.156.290,67	100%
	wynik finansowy roku bieżącego	37.433.827,88	44.331.663,23	118%
	inne wpływy	384.969,66	384.969,66	100%
2	wydatki:	22.141.356.769,90	25.683.406.769,90	116%
	dopłaty do oprocentowania kredytów o stałej stopie % - DSS	701.507,93	701.507,93	100%
	dopłaty do oprocentowania kredytów - RnS	4.519.025.503,75	4.519.025.503,75	100%
	bezwrotne wsparcie budownictwa - BSK	13.134.533.470,29	16.634.533.470,29	127%
	wsparcie finansowe na usuwanie skutków powodzi - BSK	516.191.659,57	516.191.659,57	100%
	bezwrotne wsparcie budownictwa - BSK z umowy B3.5.1. (KPO)	756.543.826,00	756.543.826,00	100%
	koszty nabycia w drodze konkursu praw autorskich do projektów budynków oraz wynagrodzenie dla wykonawców projektów architektonicznych	10.168.217,96	10.168.217,96	100%
	środki na dofinansowanie wkładu własnego/splataę części kredytu - MdM	3.026.718.786,59	3.026.718.786,59	100%
	dopłaty do czynszów za najem mieszkania - MnS	95.859.464,84	137.909.464,84	144%
	finansowe wsparcie gmin - program pilotażowy	81.614.332,97	81.614.332,97	100%
	Razem pasywa	98.066.743,78	105.342.196,99	107%

Pozycje pozabilansowe (BSK)		Prognoza	Prognoza	% zmiana r/r
Lp		31.12.2026	31.12.2027	2027/2026
I	Zobowiązania udzielone i do udzielenia	0,00	0,00	x

Pasywa (SBC)		Prognoza	Prognoza	% zmiana r/r
Lp		31.12.2026	31.12.2027	2027/2026
I	SBC razem, w tym:	2.049.882,66	153.583.591,34	7492%
1	wpływy:	1.770.360.197,17	1.988.729.581,92	112%
	środki z budżetu	1.302.749.282,84	1.470.149.282,84	113%
	środki na zasilenie z wyniku finansowego FD	54.334.140,44	54.334.140,44	100%
	środki z wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych - spłata z tytułu umorzenia kredytów	59.504.417,41	63.904.417,41	107%
	dochody z tytułu inwestowania wolnych środków	153.986.183,80	200.555.568,55	130%
	przeksięgowanie dopłat zgodnie z aneksem do umowy trójstronnej	199.786.172,68	199.786.172,68	100%
2	wydatki:	369.122.489,51	435.958.165,58	118%
	dopłaty do oprocentowania finansowania programu popierania budownictwa mieszkaniowego	369.122.489,51	435.958.165,58	118%
	Wysokość środków SBC podlegających lokowaniu	1.399.187.825,00	1.399.187.825,00	100%

Załącznik nr 2 Rachunek Zysków i Strat Fundusz Dopłat (zł)

Przychody (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)		Prognoza	Prognoza	%
Lp		31.12.2026	31.12.2027	2027/2026
		1	2	(2/1)
I	Przychody z tytułu odsetek	9.322.911,07	11.859.160,58	127%
	Odsetki od depozytów u Ministra Finansów	0,00	11.859.160,58	x
	Od papierów wartościowych	9.322.911,07	0,00	0%
II	Przychody z operacji finansowych	83,77	0,00	0%
III	Pozostałe przychody	0,00	0,00	x
IV	Przychody z lokowania wolnych środków w ramach programu SBC*	42.000.000,00	46.569.384,75	111%
	Razem przychody	51.322.994,84	58.428.545,33	114%

Koszty (DSS, BSK, RnS, MdM i MnS)		Prognoza	Prognoza	%
Lp		31.12.2026	31.12.2027	2027/2026
		1	2	(2/1)
I	Koszty odsetek	20.267,37	20.267,37	x
II	Koszty z tytułu prowizji	0,00	0,00	x
III	Koszty operacji finansowych	99,06	0,00	0%
IV	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	x
V	Koszty działania	13.440.631,46	13.648.445,66	102%
	Koszty osobowe	6.927.139,91	7.134.954,11	103%
	Pozostałe koszty działania (w tym realokowane)	6.513.491,55	6.513.491,55	100%
VI	Wydatki z tytułu opłat cyklicznych za usługi i zakup środków trwałych	428.169,08	428.169,07	100%
	Razem koszty	13.889.166,97	14.096.882,10	101%
	Wynik finansowy	37.433.827,87	44.331.663,23	118%

* Zgodnie z §3 ust. 3 umowy zawartej w dniu 23 maja 2016 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków stosowania dopłaty do oprocentowania kredytu lub obligacji, o której mowa w art. 15c ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273, z późn. zm.), zmienionej aneksem nr 1 z dnia 21 lipca 2023 r., aneksem nr 2 z dnia 29 sierpnia 2025 r., oraz aneksem nr 3 z dnia 21 kwietnia 2026 r., rachunek utworzony w Funduszu Dopłat dedykowany do obsługi programu SBC jest zasilany dochodami z tytułu inwestowania/lokowania przez BGK wolnych środków zgromadzonych na tym rachunku. Środki pochodzące z dochodów z tytułu inwestowania/lokowania środków są częściowo angażowane na pokrycie wydatków programu SBC. Pozycja ta nie była uwzględniona w Planie finansowym Funduszu Dopłat na 2026 rok.