



УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
ПК «Жилищный баланс»

Дайнеко Р.В.

29.09.2026



Потребительский кооператив «Жилищный баланс»

**ДЕКЛАРАЦИЯ
«WHITE PAPER»
О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ
ЗНАКОВ (ТОКЕНОВ)
ZHILBALANSENS_(USD_919)
(выпуск ICO №919 в долларах США)**

Уведомление о рисках владельцев токенов:

Цифровые знаки (токены) (далее – токены) не являются законным платежным средством.

Токены не обеспечиваются государством.

Приобретение токенов может привести к полной потере денежных средств и иных объектов гражданских прав (инвестиций), переданных в обмен на токены (в том числе в результате волатильности стоимости токенов; риска возникновения технических сбоев (ошибок) в т.ч. в работе реестра блоков транзакций (блокчейн); риска совершения противоправных действий, включая хищение; риска, что в отдельных государствах договоры между клиентом и ООО «ДФС» или отдельные их условия могут являться недействительными и (или) невыполнимыми).

Отсутствие достаточного уровня знаний (компетентности) для совершения сделок (операций) с токенами может стать причиной неблагоприятных последствий для лица, совершающего такие сделки (операции).

Организатор ICO ООО «ДФС» является технологическим посредником (оказывает услуги по созданию и (или) размещению токенов), удовлетворение прав (требований) владельцев токенов, обусловленных при их создании и размещении, является обязанностью Заказчика ICO.

г. Минск, 2026 г.

ГЛОССАРИЙ

Блокчейн – выстроенная на основе заданных алгоритмов в распределенной децентрализованной информационной системе, использующей криптографические методы защиты информации, последовательность блоков с информацией о совершенных в такой системе операциях.

Декларация «White Paper» (далее – Декларация) – документ, содержащий сведения о деятельности, для которой привлекаются инвестиции посредством размещения Токенов, и лице, планирующем ее осуществлять.

Заказчик ICO – ПК «Жилищный баланс» (УНП 790908838), обратившееся к Организатору ICO за оказанием услуг, связанных с созданием и размещением Токенов.

Инвесторы – физические и юридические лица – резиденты и нерезиденты Республики Беларусь, зарегистрированные в установленном порядке в информационной системе Организатора ICO.

Организатор ICO – ООО «ДФС» – резидент Парка высоких технологий, в бизнес-проекте которого указан вид деятельности, предусматривающий оказание услуг, связанных с созданием и размещением Токенов с использованием сети Интернет, включая услуги по продвижению Токенов, консультационные и иные сопутствующие услуги; оператор криптоплатформы в значении Декрета Президента Республики Беларусь №8 «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г.

Токен – цифровой знак, представляющий собой запись в реестре блоков транзакций (блокчейне), иной распределённой информационной системе, которая удостоверяет наличие у владельца цифрового знака (Токена) прав на объекты гражданских прав и (или) является криптовалютой.

ICO – первичное размещение цифровых знаков (Токенов) – форма привлечения инвестиций в виде продажи инвесторам фиксированного количества цифровых знаков (Токенов), полученных разовой или ускоренной эмиссией, или форма первичного предложения цифровых знаков (Токенов).

Stable Coin (USD.sc) – цифровой знак (Токен), используемый в качестве единицы расчета для совершения операций в информационной системе Организатора ICO, который удостоверяет наличие у его владельца прав на определенное при его создании и размещении количество денежных средств в долларах США. Номинальная стоимость одного Stable Coin равна сумме денежных средств в долларах США, права на которую он удостоверяет.

Информация о Заказчике ICO

ПК «Жилищный баланс» – некоммерческая организация, созданная добровольно объединившимися гражданами с целью решения жилищного вопроса и удовлетворения потребности в жилье.

Деятельность осуществляется в организационно-правовой форме «потребительский кооператив» (ПК). «Жилищный баланс» относится к «иным потребительским кооперативам» и действует в рамках статьи 116 Гражданского Кодекса Республики Беларусь.

К органам управления относятся: Общее собрание членов кооператива (Собрание уполномоченных), Правление кооператива и Председатель Правления кооператива. Высшим органом управления является Общее собрание членов кооператива (Собрание уполномоченных).

«Жилищный баланс» приобретает жилье более чем в 160 городах и населенных пунктах Беларуси.

Больше информации: [сайт](#).

Заказчик ICO намеревается привлечь инвестиции путем размещения и реализации Токенов с использованием информационной системы Организатора ICO, наделенного правом осуществлять в том числе деятельность организатора ICO в значении Декрета Президента Республики Беларусь №8 «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г., являющегося оператором онлайн-площадки <https://finstore.by/> (далее – «Площадка»).

Привлеченные инвестиции путем размещения и реализации Токенов в общем объеме **1 000 000 долларов США** планируется направить на финансирование приобретения объектов недвижимости для членов потребительского кооператива «Жилищный баланс».

Основные виды деятельности Заказчика ICO

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011, основными видами деятельности Заказчика ICO являются: 94990 - Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки.

Сведения о видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг за последние три года

Год	Вид деятельности
2023	94990 - Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки – 100%
2024	94990 - Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки – 100%
2025	94990 - Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки – 100%

1. Договорные отношения между организатором ICO и заказчиком ICO

Выпуск Токенов осуществляется на основе договора между организатором ICO (ООО «ДФС») и Заказчиком ICO. Примерная Форма этого договора утверждена в Приложении 7 к Порядку взаимодействия ООО «ДФС» с Заказчиком ICO, размещенном на сайте, как часть Договора между ООО «ДФС» и его клиентами.

2. Характеристики эмитируемых Токенов

Токены, эмитируемые в рамках настоящего ICO, номинированы в USD.sc¹ (долларах США), имеют равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав вне зависимости от времени приобретения Токенов Инвестором.

3. Количество эмитируемых Токенов, номинал, объем выпуска

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются Токены в количестве 1000 (Одна тысяча) единиц, номинал одного Токена равен 1 000 USD.sc (эквивалент 1 000 (Одна тысяча) долларов США), объем выпуска – 1 000 000 USD.sc (эквивалент 1 000 000 (Один миллион) долларов США).

4. Способ размещения Токенов

В рамках настоящего ICO размещение Токенов осуществляется Организатором ICO через собственную онлайн-площадку <https://finstore.by/> путем открытой реализации Токенов Инвесторам, от имени и по поручению Заказчика ICO.

5. Срок размещения и период обращения Токенов

Дата начала первичного размещения Токенов – **15.10.2026.**

Дата окончания первичного размещения Токенов – **12.10.2028.**

По решению Заказчика ICO срок первичного размещения Токенов может быть продлен. Инвесторы уведомляются о продлении данного срока не менее чем за 2 (два) календарных дня до даты окончания первичного размещения Токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

В течение действующего срока первичного размещения Токенов их размещение может быть приостановлено и (или) возобновлено в любой момент по решению Заказчика ICO силами и средствами Организатора ICO без предварительного уведомления инвесторов.

В течение действующего срока первичного размещения Токенов их размещение может быть приостановлено и (или) возобновлено по основаниям, предусмотренным законодательством или договором между Организатором ICO и Заказчиком ICO.

Токены, не реализованные инвесторам в период первичного размещения, считаются аннулированными Заказчиком ICO.

Период обращения Токенов: **15.10.2026 – 12.10.2029.**

При расчете фактического срока обращения размещенных Токенов первый и последний день периода обращения Токена считается, как два дня.

Заказчик ICO вправе аннулировать (изъять из обращения) частично или в полном объеме нереализованные инвесторам Токены, заранее проинформировав об этом на сайте Заказчика ICO.

6. Порядок приобретения Токенов

¹ См. декларация WhitePaper «Создание и размещение ООО «ДФС» собственных цифровых знаков (токенов) «Stable Coin»

Инвесторы осуществляют приобретение Токенов в рамках настоящего ICO с использованием личного кабинета и виртуального кошелька, открытого в информационной системе Организатора ICO в установленном порядке.

Для приобретения Токенов в рамках настоящего ICO Инвестор должен иметь в своем виртуальном кошельке соответствующую сумму USD.sc, при необходимости пополнить виртуальный кошелек путем их приобретения за доллары США.

Токены в рамках настоящего ICO можно приобрести в обмен на USD.sc.

Возможность приобретения Токенов в рамках настоящего ICO ограничивается положениями действующего законодательства, актов Наблюдательного совета ПБТ, договора между Организатором ICO и Заказчиком ICO, связанными с квалификационным статусом инвесторов.

7. Цена Токенов при размещении.

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости Токена. 1 Токен = **1 000 USD.sc**.

8. Основания, по которым эмиссия Токенов может быть признана несостоявшейся

Настоящей декларацией «White Paper» не устанавливаются основания, по которым эмиссия Токенов может быть признана несостоявшейся.

9. Порядок расчета и выплаты дохода по Токенам

По Токенам в рамках настоящего ICO установлен постоянный доход в USD.sc, исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – доход).

Номинальная процентная ставка дохода – **9% (Девять процентов) годовых**.

Расчет дохода производится:

в USD.sc с учетом округления;

исходя из номинального значения ставки процентного дохода за каждый день владения Токеном (ставка процентного дохода, годовых).

исходя из фактического количества дней в году – 365 или 366 дней.

Расчетная сумма процентов (РСП) определяется по следующей формуле:

$$\text{РСП} = \sum_{i=1}^{\text{ДП}} \text{ОЗ}_i \cdot \frac{\text{НПС}}{100} \cdot \frac{1}{\text{ДГ}}$$

где,

РСП – расчетная сумма процентов

НПС – номинальная процентная ставка в виде процентов годовых

ДГ – количество дней в году (принято в расчет 365 дней в году или в високосном году – 366 дней)

ДП – количество дней пользования (владения Токеном)

ОЗ_i – остаток задолженности за каждый день i в период [1;ДП]

Округление сумм начисленных процентов USD.sc осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – доллары США, дробная часть – центы).

Округление осуществляется с учетом третьей цифры после запятой в следующем порядке:

если третья цифра после запятой больше или равна 5, то вторая цифра после запятой увеличивается на единицу;

если третья цифра после запятой меньше 5, то увеличение не производится.

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на Токены в рамках настоящего ICO производится ежемесячно в соответствии с Графиком начисления дохода по Токенам (Таблица 1).

Инвестор признается владельцем Токенов на конкретный день при условии, что он был их владельцем исходя из фактического остатка Токенов в его виртуальном кошельке по состоянию на 23:59:59 этого дня. Лицо, которое передало Токен другому лицу в конкретный день до наступления 23:59:59 по той или иной сделке (операции) для целей начисления и выплаты дохода владельцем Токена в этот день не считается.

Если иное не указано прямо при упоминании даты и времени в настоящей Декларации, договоре, ином документе, дата и время определяются и указываются по всемирному координированному времени (UTC±0:00).

Расчетный период:

- за первый месяц – с даты приобретения Токена по последний календарный день месяца включительно;

- расчетный период в следующих месяцах – с первого календарного дня месяца по последний календарный день месяца включительно;

- расчетный период за последний месяц – с первого календарного дня месяца по день окончания обращения Токена включительно.

График начисления дохода по Токенам:

Таблица 1

№ п/п	Период начисления дохода:			Дата выплаты дохода
	Начало	Конец	Продолжительность	
1.	15.10.2026	31.10.2026	17	10.11.2026
2.	01.11.2026	30.11.2026	30	10.12.2026
3.	01.12.2026	31.12.2026	31	10.01.2027
4.	01.01.2027	31.01.2027	31	10.02.2027
5.	01.02.2027	28.02.2027	28	10.03.2027
6.	01.03.2027	31.03.2027	31	10.04.2027
7.	01.04.2027	30.04.2027	30	10.05.2027
8.	01.05.2027	31.05.2027	31	10.06.2027
9.	01.06.2027	30.06.2027	30	10.07.2027
10.	01.07.2027	31.07.2027	31	10.08.2027
11.	01.08.2027	31.08.2027	31	10.09.2027
12.	01.09.2027	30.09.2027	30	10.10.2027
13.	01.10.2027	31.10.2027	31	10.11.2027
14.	01.11.2027	30.11.2027	30	10.12.2027
15.	01.12.2027	31.12.2027	31	10.01.2028
16.	01.01.2028	31.01.2028	31	10.02.2028
17.	01.02.2028	29.02.2028	29	10.03.2028
18.	01.03.2028	31.03.2028	31	10.04.2028
19.	01.04.2028	30.04.2028	30	10.05.2028
20.	01.05.2028	31.05.2028	31	10.06.2028
21.	01.06.2028	30.06.2028	30	10.07.2028
22.	01.07.2028	31.07.2028	31	10.08.2028
23.	01.08.2028	31.08.2028	31	10.09.2028

№ п/п	Период начисления дохода:			Дата выплаты дохода
	Начало	Конец	Продолжительность	
24.	01.09.2028	30.09.2028	30	10.10.2028
25.	01.10.2028	31.10.2028	31	10.11.2028
26.	01.11.2028	30.11.2028	30	10.12.2028
27.	01.12.2028	31.12.2028	31	10.01.2029
28.	01.01.2029	31.01.2029	31	10.02.2029
29.	01.02.2029	28.02.2029	28	10.03.2029
30.	01.03.2029	31.03.2029	31	10.04.2029
31.	01.04.2029	30.04.2029	30	10.05.2029
32.	01.05.2029	31.05.2029	31	10.06.2029
33.	01.06.2029	30.06.2029	30	10.07.2029
34.	01.07.2029	31.07.2029	31	10.08.2029
35.	01.08.2029	31.08.2029	31	10.09.2029
36.	01.09.2029	30.09.2029	30	10.10.2029
37.	01.10.2029	12.10.2029	12	13.10.2029

Доход выплачивается Инвесторам, являющимся владельцами Токенов исходя из фактического остатка Токенов в виртуальных кошельках по состоянию на 23:59:59 последнего дня периода начисления и выплаты дохода. Фактическое зачисление дохода в виртуальные кошельки инвесторов осуществляет Организатор ICO по поручению Заказчика ICO.

В случаях, когда дата выплаты дохода выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода может осуществляться в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в настоящей Декларации понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае, если Заказчик ICO допустит просрочку периода и срока погашения Токенов, установленную в разделе 10 настоящей Декларации, доход Инвесторам начисляется вплоть до дня фактического погашения Токенов. Доход за период просрочки выплачивается ежемесячно за каждый полный календарный месяц просрочки 10 числа месяца, следующего за соответствующим полным календарным месяцем просрочки, а за последний (неполный) календарный месяц просрочки – в день фактического погашения Токенов.

Доход инвесторам выплачивается путем зачисления в виртуальные кошельки инвесторов Токенов USD.sc.

10. Порядок и сроки погашения Токенов ICO

Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – **13.10.2029**.

Период погашения Токенов: **13.10.2029 – 20.10.2029**.

При погашении Токенов в рамках настоящего ICO инвесторам выплачивается номинальная стоимость Токенов ICO. Погашение Токенов осуществляется путем зачисления Токенов USD.sc в виртуальные кошельки инвесторов в соответствии с условиями, указанными в настоящей декларации.

11. Условия и порядок досрочного погашения Токенов

Досрочное погашение и выкуп Токенов представляют собой выплату владельцу Токена ICO его номинальной стоимости ранее срока, предусмотренного условиями настоящей Декларации.

Досрочное погашение и(или) выкуп Токенов не могут осуществляться в течение одного года с даты начала их размещения, предусмотренной настоящей Декларацией. Данное ограничение применяется ко всем иным нормам о досрочном погашении и выкупе, упомянутым в настоящей Декларации.

Досрочное погашение Токенов либо их части до завершения периода их обращения может быть осуществлено по собственной инициативе Заказчика ICO в случае принятия в установленном порядке соответствующего решения Заказчиком ICO в соответствии с настоящей Декларацией.

В случае принятия соответствующего решения о досрочном погашении Заказчик ICO уведомляет Инвесторов – владельцев Токенов о намерении досрочно погасить находящиеся в обращении Токены (их части) не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты совершения процедуры досрочного погашения. Инвесторы уведомляются о досрочном погашении находящихся в обращении Токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

Выкуп Токенов либо их части в период их обращения осуществляется по требованию Инвестора – владельца Токенов в порядке, определенном настоящей Декларацией либо на основании взаимного согласия Заказчика ICO и Инвестора – владельца Токенов.

Выкуп Токенов Заказчиком ICO в порядке, определенном настоящей Декларацией, осуществляется на основании требований Инвесторов. Инвесторы вправе требовать выкупа Токенов только в указанные даты при условии размещения на платформе <https://finstore.by/> заявки на выкуп Токенов в следующем периоде (Таблица 2):

Заказчик ICO обязуется осуществить выкуп Токенов до даты начала погашения Токенов в следующих периодах, при наличии соответствующих требований Инвесторов (Таблица 2).

Периоды подачи и досрочного погашения Токенов

Таблица 2

№ п/п	Периоды подачи заявок на досрочный выкуп Токенов:			Периоды досрочного выкупа Токенов по поступившим заявкам:		
	начало периода		окончание периода	начало периода		окончание периода
1.	15.10.2027	–	22.10.2027	01.11.2027	–	10.11.2027
2.	13.03.2028	–	22.03.2028	01.04.2028	–	10.04.2028
3.	13.09.2028	–	22.09.2028	01.10.2028	–	10.10.2028
4.	13.03.2029	–	22.03.2029	01.04.2029	–	10.04.2029

В течение каждого указанного периода Заказчик ICO обязуется выкупать Токены в объеме, не превышающем **50%** от общего объема размещенных (проданных) и находящихся в обращении на дату окончания подачи заявок Токенов.

В случае, если суммарный объем представленных заявок на выкуп Токенов превышает установленный выше максимальный объем досрочного погашения Токенов, удовлетворение заявок производится на пропорциональной основе. Расчет количества выкупаемых Токенов производится с учетом округления до целого числа в меньшую сторону.

В период обращения Токенов Заказчик ICO вправе осуществить выкуп Токенов у любого отдельного Инвестора путем подачи заявки Заказчиком ICO Организатору ICO.

Заказчик ICO в период обращения Токенов при достижении договоренности между Заказчиком ICO и владельцем (ми) Токенов вправе осуществлять выкуп Токенов в даты, отличные от вышеуказанных.

Реализация права на досрочное погашение и (или) выкуп Токенов может быть ограничена в связи с техническими или иными объективными ограничениями на платформе <https://finstore.by>.

При досрочном погашении и выкупе Токенов в рамках настоящего ICO Инвесторам выплачивается номинальная стоимость Токенов ICO, а также доход за фактическое количество дней владения Токенами, начиная с первого дня начала периода начисления (Таблица 1). Погашение Токенов осуществляется путем зачисления Токенов USD.sc в виртуальные кошельки Инвесторов. Округление полученных значений осуществляется в соответствии с правилами математического округления (раздел 9).

Раскрытие информации

12. О реестре блоков транзакций (блокчейне)

Токены в рамках настоящего выпуска ICO созданы Организатором ICO с использованием распределенной информационной системы ПО COB 2.0, основанной на технологии блокчейн. Данное программное обеспечение первоначально было разработано в рамках деятельности Совета владельцев узлов информационной сети блокчейн (Совет НОДов), созданного на основании постановления Правления НБРБ от 14 июля 2017 г. № 280 «О функционировании информационной сети, построенной с использованием технологии блокчейн» с целью построения технической платформы с использованием технологии распределенных реестров (блокчейн) для создания и продвижения инновационных бизнес-моделей, включая смарт-контракты.

С 2023 года завершен процесс модернизации платформы на базе существующих современных программных решений в области блокчейн – новая версия ПО COB функционирует с использованием технологии open-source решения Hyperledger Fabric.

Данная система надежна и устойчива к техническим сбоям (ошибкам), противоправным действиям и соответствует требованиям по защите информации, предусмотренным Положением о порядке технической и криптографической защиты информации в информационных системах, предназначенных для обработки информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено, утвержденным приказом Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 20.02.2020 № 66. Аттестат соответствия системы защиты информации информационной системы требованиям по защите информации от 10.09.2018 №3.

13. Информация о Заказчике ICO

Место нахождения Заказчика ICO:

Юридический адрес: Республика Беларусь, 212030, Могилевская область, г. Могилев, ул. Яцыно, д.5, офис 325;

Почтовый адрес: 220005, г. Минск, ул. В.Хоружей, д. 4, оф. 810.

Официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): <https://c-ens.by/>

Адрес электронной почты: Findirbalans@gmail.com

ПК «Жилищный баланс» зарегистрирован Администрацией Ленинского района г. Могилева 08.02.2017 в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 790908838.

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO – <https://c-ens.by/>

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрываются:

настоящая Декларация и сведения об эмитируемых Заказчиком ICO Токенах;

годовая и промежуточная (квартальная) бухгалтерская (финансовая) отчетность в составе, предусмотренном законодательством о бухгалтерском учете и отчетности, с приложением расчета стоимости чистых активов и расчета оценки степени риска наступления банкротства. При этом годовая отчетность подлежит раскрытию не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, квартальная – не позднее последнего дня месяца, следующего за истекшим кварталом, если иной срок не установлен согласно законодательства Республики Беларусь.

Информация о реорганизации и ликвидации Заказчика ICO – в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Заказчика ICO.

В период обращения Токенов, эмитированных в рамках настоящей декларации, Заказчик ICO несет ответственность по возмещению их владельцам (инвесторам) убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей декларации.

14. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO содержится на официальном сайте Заказчика ICO в сети интернет по адресу: <https://c-ens.by/>

Балансовые данные ПК «Жилищный баланс» (в тыс. BYN) 2024-30.06.2026 гг.

Активы	Код строки	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	110	119	159	177
Нематериальные активы	120	2	17	16
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-	-
в том числе:				
инвестиционная недвижимость	131	-	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	2	-	27
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	389 720	697 762	892 445
ИТОГО по разделу I	190	389 843	697 938	892 665
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	210	55	31	61
в том числе:				
материалы	211	55	31	61
животные на выращивании и откорме	212	-	-	-
незавершенное производство	213	-	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-	-
товары отгруженные	215	-	-	-
прочие запасы	216	-	-	-

Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-	-
Расходы будущих периодов	230	9	14	9
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	7	423	496
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	10 890	8 088	19 491
Прочие краткосрочные активы	280	-	-	-
ИТОГО по разделу II	290	10 961	8 556	20 057
БАЛАНС	300	400 804	706 494	912 722
Собственный капитал и обязательства	Код строки			
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ				
Уставный капитал	410	-	-	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-	-
Резервный капитал	440	-	-	-
Добавочный капитал	450	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	-	-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-	-
Целевое финансирование	480	398 072	702 472	907 457
ИТОГО по разделу III	490	398 072	702 472	907 457
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	-	1 466
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	-	-	1 466
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	1 759	1 470	1 471
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	973	2 552	2 328
в том числе:				
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	587	2 048	1 642
по авансам полученным	632	-	-	-
по налогам и сборам	633	154	175	235
по социальному страхованию и обеспечению	634	28	31	96
по оплате труда	635	196	293	316
по лизинговым платежам	636	-	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-	-
прочим кредиторам	638	8	5	39
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-	-

Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-	-
ИТОГО по разделу V	690	2 732	4 022	3 799
БАЛАНС	700	400 804	706 494	912 722

Показатели финансовой устойчивости компании ПК «Жилищный баланс» представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Коэффициент текущей ликвидности	4,01	2,13	5,28
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,75	0,53	0,81
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательства активами	0,01	0,01	0,01
Коэффициент финансовой устойчивости	0,99	0,99	1

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, в составе предусмотренном законодательством Республики Беларусь за год, предшествующий году утверждения декларации «White paper», промежуточная (квартальная) бухгалтерская (финансовая) отчетность, в составе предусмотренном законодательством Республики Беларусь за квартал, предшествующий кварталу утверждения декларации «White paper», расчет стоимости чистых активов, расчет оценки степени риска наступления банкротства, аудиторское заключение по годовой отчетности и сведения о размере уставного фонда заказчика предоставлены в Приложении к настоящей декларации

15. Информация об Организаторе ICO

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», местонахождения: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 3Б, пом. 12, ком. 32, УНП 192824270, адрес электронной почты: info@finstore.by.

Организатором ICO пройден аудит информационной системы на соответствие требованиям, предъявляемым к деятельности резидентов ПВТ, законодательству и актам Наблюдательного совета ПВТ (отчет от 26.01.2026 подготовлен индивидуальным предпринимателем Мурашко Владиславом Игоревичем).

Выполнение Организатором ICO требований, определенных Положением о требованиях, которым должны соответствовать отдельные заявители для регистрации их в качестве резидентов Парка высоких технологий, утвержденным решением Наблюдательного совета Парка высоких технологий (далее – Положение о требованиях), в том числе наличие локальных нормативных правовых актов, предусмотренных Положением о требованиях, соответствие этих актов требованиям Положения о требованиях и иных актов Наблюдательного совета ПВТ, законодательству Республики Беларусь, рекомендациям Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег, достаточность содержания указанных локальных нормативных правовых актов (в том числе в плане эффективности предусмотренных в них мер) для осуществления Организатором ICO деятельности в качестве резидента ПВТ, подтверждено аудиторским отчетом, подтверждено отчетом о соответствии требованиям, составленным ООО «Б1 Аудиторские услуги» от 31.03.2026.

16. «Якорный» инвестор²

² Под «якорным» инвестором понимается субъект хозяйствования, обладающий известностью и положительной деловой репутацией, инвестирование со стороны которого в приобретение Токенов при

В создании и размещении Токенов в рамках настоящего ICO не будет участвовать «якорный» инвестор.

17. Риски, которым подвергается Заказчик ICO

Заказчик ICO в своей деятельности подвергается следующим основным видам рисков:

страновой риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентами какой-либо страны (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента);

отраслевой риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате временного неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентами из какой-либо одной отрасли (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений в этой отрасли;

риск ликвидности – вероятность возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов вследствие неспособности обеспечить исполнение своих обязательств своевременно и в полном объеме

операционный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков) и (или) дополнительных затрат в результате несоответствия установленных Обществом порядков и процедур совершения и (или) исполнения сделок (операций) с цифровыми знаками (Токенами) и иных сделок (операций) законодательству или их нарушения работниками Общества, некомпетентности или ошибок работников Заказчика ICO, несоответствия или отказа используемых Заказчиком ICO систем, в том числе информационных, а также в результате действия внешних факторов

риск потери деловой репутации (репутационный риск) – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате сужения клиентской базы, снижения иных показателей развития вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой надежности Заказчика ICO, качестве оказываемых услуг или характере деятельности в целом

риск потери деловой репутации (репутационный риск) – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате сужения клиентской базы, снижения иных показателей развития вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой надежности Заказчика ICO, качестве оказываемых услуг или характере деятельности в целом

правовой риск – это риск возникновения убытков, неполучения дохода в связи с нарушениями или несоответствием внутренним и внешним правовым нормам, таким как законы, подзаконные акты регуляторов, правила, регламенты, предписания, учредительные документы

кредитный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения должниками финансовых и иных имущественных обязательств перед Заказчиком ICO в соответствии с условиями договора или законодательством

их размещении воспринимается (может быть воспринято) иными инвесторами (потенциальными инвесторами) в качестве показателя надежности размещаемых Токенов как объекта инвестирования.

рыночный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате волатильности на рынках Токенов и иных финансовых рынках

риск концентрации – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате концентрации отдельных видов рисков.

С целью снижения рисков Заказчик ICO осуществляет свою деятельность в соответствии со стратегией развития, учитывающей текущую экономическую ситуацию в Республике Беларусь и предусматривающей комплекс мероприятий, направленных на минимизацию предпринимательских, экономических и технических факторов риска.

Сведения об основных конкурентах Заказчика ICO. ПК «Жилищный баланс» - некоммерческая организация, действующая на основании Устава, созданная добровольно объединившимися гражданами, с целью решения жилищного вопроса и удовлетворения потребности в жилье. Деятельность осуществляется в организационно-правовой форме «потребительский кооператив» (ПК). «Жилищный баланс» относится к «иным потребительским кооперативам» и действуем в рамках статьи 116 Гражданского Кодекса Республики Беларусь. Деятельность подобных потребительских кооперативов на территории Республики Беларусь не распространена.

18. Сведения о собственнике имущества, учредителях (участниках), руководителе, главном бухгалтере, ответственном лице Заказчика ICO

Статус лица	ФИО / наименование	Гражданство (подданство) / юрисдикция
Собственники имущества	ПК «Жилищный баланс»	Республика Беларусь
Учредители (участники) Заказчика ICO	Члены потребительского кооператива	Республика Беларусь
Руководитель Заказчика ICO	Дайнеко Роман Валерьевич	Республика Беларусь
Главный бухгалтер Заказчика ICO	Валевашникова Галина Сергеевна	Республика Беларусь
Ответственное лицо Заказчика ICO	Эйсмонт Александр Иосифович	Республика Беларусь

Сведения о наличии и итогах судебных (арбитражных) процессов, в которых участвовал (участвует) Заказчик в качестве стороны по делу, а также о фактах привлечения к административной ответственности (о наличии производств по делам об административных правонарушениях) за 3 года, предшествующих дате утверждения настоящей Декларации «White paper»:

За период с 29.09.2023 Заказчик ICO участвовал (участвует) в качестве стороны по делу в следующих судебных (арбитражных) процессах внесудебных процедурах:

В качестве истца ПК «Жилищный баланс» участвовало в 8 судебных процессах, из них:

- о снятии с регистрационного учета бывших собственников недвижимого имущества – 5 исковых заявлений – удовлетворены в полном объеме;

- о взыскании задолженности по внесению взносов – 2 исковых заявления – удовлетворены в полном объеме;
- о расторжении договора найма и выселении – 1 исковое заявление – в процессе судебного разбирательства.

В качестве ответчика ПК «Жилищный баланс» участвовало в 3 судебных процессах, из них:

- о признании договора купли-продажи недействительным – 1 исковое заявление – удовлетворены в полном объеме;
- о признании недействительным протокола заседания правления ПК «Жилищный баланс» - в удовлетворении отказано.
- о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры – утверждено мировое соглашение о выплате ущерба нанимателем жилого помещения.

В других судебных (арбитражных) процессах и внесудебных процедурах ПК «Жилищный баланс» не участвовал (не участвует).

Заказчик ICO не привлекался к административной ответственности за 3 года, предшествующих дате утверждения настоящей Декларации. Производства по делам об административных правонарушениях, возбужденных в отношении Заказчика ICO за 3 года, предшествующих дате утверждения настоящей Декларации, и не завершенных на дату ее утверждения, отсутствуют.

19. Ограничения передачи Токенов от их первых владельцев иным лицам

Первые владельцы Токенов, размещенных в соответствии с настоящей Декларацией, вправе передавать их иным лицам в рамках информационной системы Организатора ICO в соответствии с действующими у организатора ICO Правилами (Правила осуществления деятельности оператора криптоплатформы). В течение срока обращения Токенов право передавать Токены иным лицам в рамках информационной системы Организатора ICO может быть приостановлено, запрещено и (или) возобновлено в любой момент по решению Организатора ICO без предварительного уведомления инвесторов (владельцев Токенов).

Токены, размещенные в рамках настоящего ICO, не могут быть переданы лицам, которые являются гражданами (подданным) государства, территории, имеют постоянное место жительства в соответствии с видом на жительство (или аналогичным документом) либо место нахождения (учрежден, зарегистрирован) на территории государства, иной территории, которое (которая) включено (включена) в перечень запрещенных юрисдикций, содержащихся на сайте Организатора ICO.

Организатором ICO может быть наложен запрет на исполнение обязательств Заказчика ICO по Токенам, необходимый для предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения. В таком случае Заказчик ICO не сможет исполнить свои обязательства до снятия такого запрета и освобождается от ответственности за неисполнение обязательств перед инвесторами.

20. Обеспечение исполнения обязательств по Токенам

В рамках настоящего выпуска Токенов ZHILBALANSENS_(USD_919) применяется такой способ обеспечения обязательств по Токенам ZHILBALANSENS_(USD_919), как неустойка.

В случае нарушения сроков исполнения обязательств по Токенам ZHILBALANSENS_(USD_919) со стороны Заказчика ICO, Заказчик ICO обязуется по требованию Инвестора уплатить неустойку в виде пени в размере 0,1 % (одной десятой

процента) от стоимости неисполненного в срок обязательства за каждый день просрочки исполнения. Неустойка уплачивается в белорусских рублях по курсу, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату осуществления платежа. Стоимость Stable Coin и стоимость Токенов в фиатных деньгах для целей расчета размера неустойки определяются в соответствии с настоящей Декларацией (раздел «Глоссарий», раздел 9 настоящей Декларации).

Вышеуказанные способы обеспечения исполнения обязательств действуют в течение всего срока обращения Токенов ZHILBALANSENS_(USD_919), а в случае неисполнения обязательств в пределах этого срока – вплоть до дня фактического исполнения обязательств по токенам.

21. Юрисдикция и судебная защита

Заказчик ICO создан и действует в юрисдикции Республики Беларусь.

Белорусское право предусматривает, что размещенные Токены удостоверяют обязательство, которое должно быть исполнено надлежащим образом: «юридическое лицо, создавшее и разместившее собственный Токен через резидента Парка высоких технологий, обязано удовлетворять требования владельца Токена, обусловленные при его создании и размещении. Отказ от удовлетворения требований владельца Токена со ссылкой на отсутствие основания обязательства либо на его недействительность не допускается».

Таким образом, исполнение Заказчиком ICO своих обязательств по Токенам охраняется законом и подлежит в случае нарушения судебной защите.

22. Сведения о размещенных Заказчиком ICO облигациях, Токенах, находящихся в обращении, а также фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (Токенам)

По состоянию на 29.09.2026 Заказчиком ICO размещены цифровые знаки (Токены), находящихся в обращении на онлайн-площадках <https://finstore.by> и других площадках:

№	Наименование выпуска	Тип выпуска	Дата начало обращения токенов	Объем эмиссии	% ставка годовых	% продаж	Дата окончания обращения токенов
1.	ENS-USD2604	открытый	25.08.2026	500 000	8	12,8%	31.08.2027
2.	ZHILBALANCE_(USD_910)	закрытый	25.09.2026	1 000 000	10	0.0%	24.09.2029

Заказчик ICO, юридические лица, собственником имущества, учредителями (участниками), руководителем которых являются (являлись) учредители (участники), руководитель Заказчика ICO не нарушали свои обязательства по каким-либо цифровым знакам (Токенам), облигациям за последние три года.

23. О способах получения владельцами Токенов информации о ходе осуществления деятельности Заказчика ICO

Информация о ходе осуществления деятельности Заказчика ICO будет публиковаться на официальном сайте Заказчика ICO в сети интернет.

24. Об изменении законодательства

В случае внесения изменений в Правила или иные акты законодательства, регулирующие операции с цифровыми знаками (Токенами), Заказчик ICO в

одностороннем порядке вносит изменения в настоящую декларацию, приводит ее в соответствие с измененными Правилами или актами законодательства.

Заказчик ICO и Организатор ICO уведомляют инвесторов и владельцев Токенов о внесенных изменениях в настоящую декларацию путем размещения изменений на своих информационных ресурсах.

25. О порядке удовлетворения прав (требований) владельцев Токенов в случае наступления обстоятельств, препятствующих осуществлению Организатором ICO своей деятельности.

Ликвидация Организатора ICO или наступление иных обстоятельств, препятствующих осуществлению Организатором ICO своей деятельности не является основанием для прекращения обязательств Заказчика ICO перед владельцами Токенов.

В случае ликвидации Организатора ICO или наступления иных обстоятельств, препятствующих осуществлению Организатором ICO своей деятельности:

факт владения Токенами, перечень неисполненных обязательств Заказчика ICO перед владельцами Токенов может быть подтвержден любым не запрещенным законодательством образом, включая справки и выписки, полученные от Организатора ICO, чеки, квитанции, иные документы о приобретении Токенов, и иные полученные законным образом доказательства, позволяющие достоверно установить искомые сведения;

права (требования) владельцев Токенов, обусловленные при их создании и размещении удовлетворяются фиатными средствами в денежном эквиваленте в безналичном порядке с использованием банковских счетов владельцев Токенов с учетом требований законодательства о расчетах.

На случай споров Заказчик ICO признает факт нахождения с владельцем Токенов в отношениях займа.

26. О включении в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, всех существенных и обязательных условий

Заказчик ICO и Организатор ICO включили в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, заключенный между сторонами, все существенные и обязательные условия, предусмотренные Правилами оказания услуг, связанных с созданием и размещением цифровых знаков (Токенов), и осуществления операций по созданию и размещению собственных цифровых знаков (Токенов), утвержденных решением Наблюдательного совета ПВТ.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
УШКУРОВА ЕЛЕНА ВЯЧЕСЛАВОВНА**

УНП 193912437, Р/С BY94 ALFA 3013 2H74 6700 1027 0000
В ЗАО "АЛЬФА-БАНК", Г. МИНСК, УЛ. СУРГАНОВА, 43-47, ALFABY2X



+375 29 812 10 01



elena.ushkurova@mail.ru



220062, Республика Беларусь,
г. Минск, ул. Мясникова, 13-30

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Потребительскому кооперативу
«Жилищный баланс»
Заместителю Председателя
Правления по финансам Эйсмонту
Александрю Иосифовичу

Аудиторское мнение

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности Потребительского кооператива «Жилищный баланс», место нахождения: Республика Беларусь, 212030, Могилевская область, г. Могилёв, ул. Яцыно, д. 5, оф. 325, дата государственной регистрации 02.04.2014, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 790908838, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об использовании целевого финансирования за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Потребительского кооператива «Жилищный баланс» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и использование целевого финансирования за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудитора — индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности» моего аудиторского заключения. Я независим по отношению к Потребительскому кооперативу «Жилищный баланс» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства

являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности Потребительского кооператива «Жилищный баланс» за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, не проводился и соответствующие показатели за предшествующий период не были проверены. Это не освобождает меня от выполнения надлежащих процедур в отношении начальных данных.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство Потребительского кооператива «Жилищный баланс» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Потребительского кооператива «Жилищный баланс» несет ответственность за оценку способности Потребительского кооператива «Жилищный баланс» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Потребительский кооператив «Жилищный баланс», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями Потребительского кооператива «Жилищный баланс» несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности Потребительского кооператива «Жилищный баланс».

Обязанности аудитора – индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность Потребительского кооператива «Жилищный баланс» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

- выявляю и оцениваю риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаю понимание системы внутреннего контроля Потребительского кооператива «Жилищный баланс», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля Потребительского кооператива «Жилищный баланс»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой Потребительским кооперативом «Жилищный баланс» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством Потребительского кооператива «Жилищный баланс» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаю вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Потребительского кооператива «Жилищный баланс» продолжать свою деятельность непрерывно. Если я прихожу к выводу о наличии такой существенной неопределенности, я должен привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, мне следует модифицировать аудиторское мнение. Мои выводы основываются на аудиторских

доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что Потребительский кооператив «Жилищный баланс» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

– оцениваю общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мной осуществляется информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мною выявляются в ходе аудита.

Мной предоставляется лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что мной были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания

Аудитор – индивидуальный предприниматель



УШКУРОВА Елена Вячеславовна
(номер квалификационного аттестата аудитора 0002710)

Информация об аудиторе - индивидуальном предпринимателе

Аудитор – индивидуальный предприниматель Ушкурова Елена Вячеславовна

Место нахождения: 220062, г. Минск, ул. Мясниковская, д.13, кв. 30

Дата государственной регистрации: зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета за №193912437 от 01.10.2025.

Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 193912437.

Регистрационный номер записи в реестре аудиторов – индивидуальных предпринимателей: 22285.

Дата подписания аудиторского заключения 22 июня 2026 года

1 (один) экземпляр аудиторского заключения получен

«22» июня 2026 года.



ФИО

зам. пред. прав. кооператива
Должность

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
На 31 декабря 2025 года

наименование	Потребительский кооператив "Жилищный баланс"
идентификационный номер плательщика	790908838
код экономической деятельности	94990 Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки
организационно-правовая форма	Потребительский кооператив
вид управления	Собрание уполномоченных
единица измерения	тыс.руб.
адрес	212030, г.Могилев, ул. Яцыно, д.5, офис 325

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
денежные средства	110	159	119
материальные активы	120	17	2
нечуждые вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
списания в долгосрочные активы	140	-	2
долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
накопленные налоговые активы	160	-	-
долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
прочие долгосрочные активы	180	697 762	389 720
ИТОГО по разделу I	190	697 938	389 843
КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
запасы	210	31	55
в том числе:			
материалы	211	31	55
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
краткосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
склады будущих периодов	230	14	9
стоимость на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
краткосрочная дебиторская задолженность	250	423	7
краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	8 088	10 890
прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	8 556	10 961
БАЛАНС	300	706 494	400 804

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	3
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
уставный капитал	410	-	-
внесенная часть уставного капитала	420	-	-
долевые акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
резервный капитал	440	-	-
бывший капитал	450	-	-
распределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	-	-
чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
иное финансирование	480	702 472	398 072
ИТОГО по разделу III	490	702 472	398 072
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
долгосрочные кредиты и займы	510	-	-
долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
долговые налоговые обязательства	530	-	-
обязательства будущих периодов	540	-	-
активы предстоящих платежей	550	-	-
иные долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	-	-
КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	1 470	1 759
краткосрочная кредиторская задолженность	630	2 552	973
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 048	587
по авансам полученным	632	-	-
по налогам и сборам	633	175	154
по социальному страхованию и обеспечению	634	31	28
по оплате труда	635	293	196
по лизинговым платежам	636	-	-
обязательства имуществу (учредителям, участникам)	637	-	-
иным кредиторам	638	5	8
обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
обязательства будущих периодов	650	-	-
активы предстоящих платежей	660	-	-
иные краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	4 022	2 732
ИТОГО	700	706 494	400 804

директор



(подпись)

(подпись)

главный бухгалтер

2026

С.А. Нестерович

(подпись, фамилия)

Г.С. Валевашикова

(подпись, фамилия)

Приложение 2

к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности "Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
12.12.2016 №104

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

наименование	Потребительский кооператив "Жилищный баланс"		
идентификационный номер плательщика	790908838		
вид экономической деятельности	94990 Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки		
организационно-правовая форма	Потребительский кооператив		
управление	Собрание уполномоченных		
единица измерения	тыс.руб.		
адрес	212030, г.Могилев, ул. Яшыно, д.5, офис 325		
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	-	-
стоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
валовая прибыль	030	-	-
финансовые расходы	040	-	-
расходы на реализацию	050	-	-
убыток (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	-	-
расходы по текущей деятельности	070	-	-
расходы по текущей деятельности	080	-	-
убыток (убыток) от текущей деятельности	090	-	-
убыток по инвестиционной деятельности	100	1 718	703
убыток:			
убыток от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
убыток от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
убыток к получению	103	916	266
убыток по инвестиционной деятельности	104	802	437
убыток по инвестиционной деятельности	110	-	-
убыток:			
убыток от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
убыток по инвестиционной деятельности	112	-	-
убыток по финансовой деятельности	120	-	-
убыток:			
убыток от пересчета активов и обязательств	121	-	-
убыток по финансовой деятельности	122	-	-
убыток по финансовой деятельности	130	(229)	(245)
убыток:			
убыток к уплате	131	(229)	(245)
убыток от пересчета активов и обязательств	132	-	-
убыток по финансовой деятельности	133	-	-

наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
	2	3	3
убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	1 489	458
убыток) до налогообложения	150	1 489	458
на прибыль	160	(161)	(87)
нак отложенных налоговых активов	170	-	-
нак отложенных налоговых обязательств	180	-	-
налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
налоги, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
прибыль (убыток)	210	1 328	371
от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
чистая прибыль (убыток)	240	1 328	371
прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
чистая прибыль (убыток) на акцию	260	-	-



С.А. Нестерович

(подпись, фамилия)

Г.С. Валевашикова

(подпись, фамилия)

ОТЧЕТ
об использовании целевого финансирования
за январь - декабрь 2025 года

наименование	Потребительский кооператив "Жилищный баланс"
ИНН/ОГРН	790908838
вид экономической деятельности	94990 Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки
организационно-правовая форма	Потребительский кооператив
высший орган управления	Собрание уполномоченных
единица измерения	тыс.руб.
адрес	212030, г.Могилев, ул. Яныно, д.5, офис 325

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
стоимость на 31 декабря 2024 года	100	398 072	219 291
прирост средств	200	353 486	210 838
в том числе:			
целевые взносы	210	6 366	4 077
иные взносы	220	27 853	15 401
иные взносы	230	317 094	190 132
вспомогательная (спонсорская) помощь	240	-	-
иные поступления	250	2 173	1 228
уменьшение средств	300	(49 086)	(32 057)
в том числе:			
исполнение мероприятий	310	(22 625)	(16 484)
в том числе:			
вспомогательная (спонсорская) помощь	311	-	-
представительские и иные аналогичные мероприятия	312	-	-
иные мероприятия	313	(22 625)	(16 484)
обслуживание аппарата управления	320	(26 126)	(15 037)
в том числе:			
на оплату труда	321	(4 344)	(2 735)
на служебные командировки	322	(33)	(31)
на содержание основных средств и иного имущества	323	-	-
уменьшение основных средств и иного имущества	324	-	(45)
на содержание основных средств и иного имущества	325	(137)	(39)
иные	326	(21 612)	(12 187)
иные	330	(335)	(536)
стоимость на 31 декабря 2025 г.	400	702 472	398 072



С.А. Нестерович
(подпись, фамилия)

Г.С. Валевашикова
(подпись, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**Потребительский кооператив
«Жилищный баланс»
за 2025 год**

г. Могилев 2026

ПАСПОРТ ПРЕДПРИЯТИЯ

Полное наименование организации	Потребительский кооператив «Жилищный баланс»
Сокращенное наименование организации	ПК «Жилищный баланс»
Основной вид деятельности	Деятельность прочих организаций, основанных на членстве
Юридический адрес	212030, г. Могилев, ул. Яцыно, д. 5, офис 325
Форма собственности	Кооперативная
Дата регистрации	02 апреля 2014г.
Списочная численность работников	на 31.12.2025г. - 86 человек
Председатель	Нестерович Сергей Александрович
Стаж работы в организации	3 года 10 мес
Главный бухгалтер	Валевашникова Галина Сергеевна
Стаж работы в организации	1 год
Контактные телефоны	+375 222 76-24-24, +375 29 381-67-66

По состоянию на 31.12.2025 Кооператив насчитывает 23 792 членов Кооператива.

На всех членов Кооператива заведены лицевые карточки с их личными данными участия в Кооперативе.

Реквизиты Кооператива:

212030, г. Могилев, ул. Яцыно, д. 5, офис 325;

р/с BY92OLMP30157000001550000933 – текущий;

БИК OLMPBY2X, г. Могилев, ул. Миронова, 4;

УНП 790908838, ОКПО 302848807000.

ПК «Жилищный баланс» – некоммерческая организация, действующая на основании Устава, созданная добровольно объединившимися гражданами, с целью решения жилищного вопроса и удовлетворения потребности в жилье.

За 2025 год ПК «Жилищный баланс» профинансировал 2035 объектов недвижимости на общую сумму более 329 926,6 тыс.рублей (около 113 662 млн долларов США по курсу НБРБ на 1 января 2026 года).

Таким образом, объем денежных средств, направленных на приобретения жилья, увеличился на 77% (для сравнения в 2024 году было приобретено недвижимости на

186 млн рублей).

Всего же по состоянию на 1 января 2026 года кооператив профинансировал 5 634 объектов недвижимости, из которых по 533 рассрочка выплачена полностью (передано право собственности).

В 2025 году ПК «Жилищный баланс» заключил 8 615 членских договоров с формой участия «Ц», по которым оплачен вступительный взнос. Также было заключено 650 договора формы участия «Д» (Квартира без переплат), по которым впервые внесен пазовой взнос.

Организационный план предприятия.



2. Основная часть

2.1. Методика ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером. Бухгалтерский учет ведется по централизованной форме. На предприятии применяется автоматизированная форма учета с применением программ 1с версии 8.3.

Финансовая деятельность Кооператива ведется согласно разработанным положениям, а именно: Положению о паенакоплении, Положению об индексации, Положению о расчетах, Положению о взносах и фондах, настоящему Положению, которые корректируются при необходимости и утверждаются протоколом заседания правления Кооператива.

Источником поступлений денежных средств в Кооператив являются вступительные, членские, паевые, дополнительные взносы, взносы за пользование жилым помещением, доходы от деятельности

Кооператива, связанные с получением процентов по размещению денежных средств Потребительского кооператива на расчетных, депозитных и других счетах, и иные источники, не запрещенные законодательством.

Расходование поступивших денежных средств в Кооперативе осуществляется по направлениям и в размерах, определенным в Уставе Кооператива, Положении о взносах и фондах, иных локальных нормативных актах Кооператива.

В 2025 году произведены корректировки входящего сальдо и данные за предыдущий отчетный период:

Бухгалтерский баланс

Строка 180 графа 4 – уменьшена на 2052 тыс.руб., следовательно, уменьшена строка 480 графа 4 на 2052 тыс.руб. Данная корректировка оказала влияние на входящее сальдо в отчете об использовании целевого финансирования по строке 100 графа 4 – уменьшено на 2052 тыс.руб. Причина: исправление технических ошибок при переносе данных между учетными системами.

Строка 620 графа 4 увеличена на 1759 тыс.руб., следовательно, уменьшена строка 610 графа 4 на 1759 тыс.руб. Причина: классификация займа как долгосрочного.

Строка 633 графа 4 – увеличена на 112 тыс.руб., следовательно, уменьшена строка 480 графа 4 на 112 тыс. руб., следовательно, в отчете об использовании целевого финансирования по строке 326 графа 4 увеличено на 112 тыс.руб. Причина: отражение начисления в 2025 году рекламного сбора в бухгалтерском учете за 4 квартал 2024.

Отчет о прибылях и убытках

Строка 121 графа 4 уменьшена на 122 тыс.руб., строка 132 графа 4 уменьшена на 271 тыс.руб. Причина: корректировка в связи с приведением в соответствие с национальным стандартом №61.

Отчет об использовании целевого финансирования

Строка 220 графа 4 – уменьшена на 437 тыс.руб., следовательно, увеличена строка 250 графа 4 на 437 тыс.руб. Причина: отражение взносов за пользование жилыми помещениями в составе прочих поступлений.

Согласно Положению об учетной политике ПК «Жилищный баланс» применяются следующие основные способы учета. Изменения в учетную политику не вносились, изменения в учетных оценках, способные повлиять на показатели отчетности, не производились.

Показатели	Способы учета
Пересмотр нормативных сроков службы и (или) сроков полезного	Пересмотр нормативных сроков службы и (или) сроков полезного использования основных средств не производится

использования основных средств	
Начисление амортизации	Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится линейным способом.
Учет материалов при их поступлении	По фактической себестоимости
Списание отдельных предметов в составе средств в обороте	Стоимость отдельных предметов в составе средств списывается в размере 100% при передаче в эксплуатацию и относится на административно-управленческие затраты Кооператива
Освобождение от уплаты НДС	Освобождаются от НДС обороты по реализации оказываемых физическим лицам жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг по перечню таких услуг, утверждаемому Президентом.

2.2. Анализ основных фондов

Аналитический учет основных средств по инвентарным объектам ведется в инвентарных карточках учета основных средств в 1С8. Предприятие в электронном виде. Амортизируемая стоимость основных средств и нематериальных активов определяется без уменьшения на амортизационную ликвидационную стоимость. Пересмотр нормативных сроков службы и (или) сроков полезного использования основных средств с начала отчетного года, а также в случаях завершения модернизации, реконструкции, частичной ликвидации, дооборудования, достройки, проведенного технического диагностирования и освидетельствования, оформленных в качестве капитальных вложений актами сдачи-приемки выполненных работ, в случаях проведения переоценки с привлечением оценщика, в случаях, перечисленных в ч. 3 п. 25, ч. 1 п. 45 Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 г. № 37/18/6, не производится. Сумма обесценения не отражается в бухгалтерском учете на конец отчетного периода.

На предприятии в эксплуатации на 31.12.2025г. находится 2 076 единиц основных средств.

руб.

	на 01.01.2025			за 2025 год		на 31.12.2025		
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
	136 364,25	56 490,62	79 873,63	72 358,01	36 891,90	208 722,26	93 382,52	115 339,74
				171,94	171,94	171,94	171,94	
	50 439,18	15 779,92	34 659,26	103 472,11	96 778,80	153 911,29	112 558,72	41 352,57
	554,64	23,10	531,54	0,03	55,45	554,67	78,55	476,12
	14 300,00	10 458,56	3 841,44	0,07	2 199,24	14 300,07	12 657,80	1 642,27
	201 658,07	82 752,20	118 905,87	176 002,16	136 097,33	377 660,23	218 849,53	158 810,70

Диапазоны сроков полезного использования основных средств: машины и оборудование от 3 до 7 лет; инструмент, инвентарь и принадлежности до 7 лет; производственный и хозяйственный инвентарь до 5 лет; вычисленная техника и оргтехника от 3 до 5 лет.

Основные средства в залог не предоставлялись. Временно не используемые основные средства отсутствуют, реконструкция (модернизация) ОС не проводилась.

Амортизация начисляется линейным способом. Расчет амортизации производится исходя из месячной суммы амортизации. За 2025 год начислено 136 тыс.руб. амортизации основных средств.

Первоначальная стоимость полностью самортизированных основных средств на 31.12.2025 составляет 94 тыс. руб.

2.3. Анализ нематериальных активов

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

На конец отчетного периода переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится. Сумма обесценения не отражается в бухгалтерском учете на конец отчетного периода.

Срок полезного использования составляет 10 лет.

Нематериальные активы на 31.12.2025 представлены программным обеспечением 1С балансовой стоимостью 1,8 тыс.руб., остаточной стоимостью 1,3 тыс.руб., сумма накопленной амортизации 0,5 тыс.руб., а также программное обеспечение 1с: Документооборот 8 ПО балансовой стоимостью 16,6 тыс.руб., остаточной стоимостью 16,0 тыс.руб., сумма накопленной амортизации 0,6 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 представлены программным обеспечением 1С балансовой стоимостью 1,8 тыс.руб., остаточной стоимостью 1,5 тыс.руб., сумма накопленной амортизации 0,3 тыс.руб.

2.4. Прочие долгосрочные активы

В соответствии с учетной политикой для обобщения информации обо всех затратах Кооператива на приобретение или строительство жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива для удовлетворения его потребности в жилом (нежилом) помещении, используется счет 20 «Основное производство».

Для раздельного учета затрат на приобретение или строительство жилого (нежилого) помещения для члена Кооператива и дополнительных затрат, связанных с приобретением или строительством жилого (нежилого) помещения для члена Кооператива, к счету 20 «Основное производство» выделены следующие субсчета:

- 20-01.1 «Затраты на приобретение (строительство) жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива»;
- 20-01.2 «Дополнительные затраты, связанные с приобретением (строительством) жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива».

На субсчете 20-01.1 «Затраты на приобретение (строительство) жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива» отражаются затраты, равные фактической стоимости (цене) приобретенного или построенного жилого (нежилого) помещения для члена Кооператива. Затраты на приобретение или строительство жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива, учитываются на данном субсчете 20-1 с момента приобретения или строительства соответствующего жилого (нежилого) помещения Кооперативом для его члена (даты приобретения Кооперативом права собственности на жилое (нежилое) помещение) и до момента передачи Кооперативом права собственности на приобретенное или построенное жилое (нежилое) помещение его члену (даты приобретения членом Кооператива права собственности на жилое (нежилое) помещение). Руководствуясь принципом преобладания экономического содержания, закрепленным в Законе № 57-3, жилые (нежилые) помещения, приобретенные или построенные Кооперативом для его членов за счет целевых средств, полученных от членов Кооператива, и подлежащие передаче членам Кооператива, основными средствами для Кооператива не признаются, так как не выполняется второй критерий признания активов в качестве основных средств в соответствии с пунктом 4 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2012 г. № 26. Кооператив не предполагает получение экономических выгод от использования данных жилых (нежилых) помещений, приобретенных или построенных Кооперативом для его членов. Жилые (нежилые) помещения приобретены или построены Кооперативом в рамках осуществления уставной деятельности для удовлетворения потребностей членов

Кооператива в жилых (нежилых) помещениях путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

В соответствии с Инструкцией № 102 экономические выгоды – это получение организацией доходов от реализации активов, снижение расходов и иные выгоды, возникающие от использования организацией активов.

Экономическими выгодами, руководствуясь принципом преобладания экономического содержания, закрепленным в Законе № 57-3, не могут признаваться взносы за пользование жилым помещением, так как в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива целью получения этих взносов является не коммерческая выгода, а необходимость регистрации члена Кооператива в приобретенном или построенном для него жилом помещении. Указанная регистрация возможна только на основании заключенного между Кооперативом и его членом, для которого приобретено или построено жилое помещение, возмездного договора найма. Сумма взносов за пользование жилым помещением не расходуется на покрытие текущих расходов по уставной деятельности Кооператива, а направляется в арендный фонд с целью

потребности конкретного члена кооператива в жилом помещении последующего перераспределения между членами Кооператива, находящимися на периоде внесения ими накопительной части паевого взноса или находящимися на периоде внесения ими оставшейся части паевого взноса

Приобретение жилых помещений осуществляется не с целью извлечения прибыли, а с целью удовлетворения их материальных (имущественных) и иных потребностей. Учитывая долгосрочность выкупного периода, информация о данных затратах отражена по строке 180 Бухгалтерского баланса «Прочие долгосрочные активы».

По состоянию на 31.12.2025 по строке 180 «Прочие долгосрочные активы» отражена информация о затратах по объектам недвижимости на сумму 697 762 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2024 – на сумму 389 720 тыс.руб.

В отчете о прибылях и убытках по строке 104 «Прочие доходы по инвестиционной деятельности» отражены суммы взносов за пользование жилым помещением в размере 802 тыс.руб. за 2025 год.

2.5. Характеристика запасов

Стоимость отдельных предметов в составе средств списывается в размере 100% при передаче в эксплуатацию и относится на административно-управленческие затраты Кооператива с составлением акта

на списание. Списание материалов с кредита счета 10 «Материалы» при их использовании на административное-управленческие нужды Кооператива в дебет счета 26 «Общехозяйственные затраты» осуществляется по мере использования материалов.

Для обобщения информации о наличии и поступлении материалов предназначен счет 10 «Материалы».

К счету 10 «Материалы» могут быть открыты субсчета:

- 10-1 «Сырье и материалы»;
- 10-2 «Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия»;
- 10-3 «Топливо»;
- 10-4 «Тара и тарные материалы»;
- 10-5 «Запасные части»;
- 10-6 «Прочие материалы»;
- 10-7 «Материалы, переданные в переработку на сторону»;
- 10-8 «Временные сооружения»;
- 10-9 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты»;
- 10-10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе»;
- 10-11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации»;
- 10-12 «Лом и отходы, содержащие драгоценные металлы».

Оценка материалов осуществляется при поступлении по фактической себестоимости их приобретения.

Сырье, материалы, готовая продукция в залог не предоставлялись. Запасы, показанные в бухгалтерской отчетности по чистой стоимости реализации на 31.12.2024 и на 31.12.2025 отсутствуют.

Резервы под обесценение запасов не создавались.

2.6. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 31.12.2025 года краткосрочная дебиторская задолженность составила 423 тыс. руб., просроченная дебиторская задолженность отсутствует, представлена в виде задолженности поставщиков и подрядчиков.

По состоянию на 31.12.2024 года краткосрочная дебиторская задолженность составила 7 тыс. руб., просроченная дебиторская задолженность отсутствует, представлена в виде задолженности поставщиков и подрядчиков.

Резервы по сомнительным долгам не создавались.

По состоянию на 31.12.2025г. права на получение выручки (дебиторская задолженность) в залог не предоставлялись.

Долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженность погашение которой ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты на 31.12.2024 и на 31.12.2025 отсутствуют.

Краткосрочная кредиторская задолженность

Наименование	На 31.12.2025, тыс.руб.	На 31.12.2024, тыс.руб.
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	2 048	587
по авансам полученным	0	0
по налогам и сборам	175	154
по социальному страхованию и обеспечению	31	28
по оплате труда	293	196
прочим кредиторам	5	8
Итого	2 552	973

2.7. Финансовые вложения

Организацией в 2025 году размещались денежные средства в депозиты, получены доходы соответственно 916 тыс.руб., отражены в строке 103 Отчета о прибылях и убытках «Проценты к получению».

Остаток на депозитных счетах на 31.12.2025 года составляет 7 537 тыс.руб.

2.8. Характеристика обязательств

Для обобщения информации о расчетах по краткосрочным привлеченным средствам используется счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» используется для отражения информации о расчетах по полученным Кооперативом краткосрочным (на срок не более 12 месяцев) кредитам и займам, а также начисленным и уплаченным по ним процентам.

К счету 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» могут быть открыты субсчета:

- 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам»;
- 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам»;
- 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам».

На субсчете 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам» учитываются наличие и движение краткосрочных кредитов банка.

На субсчете 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам» учитываются наличие и движение краткосрочных займов.

На субсчете 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам» учитываются начисление и уплата процентов по полученным краткосрочным кредитам и займам.

Получение краткосрочных кредитов и займов отражается по дебету счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках» и кредиту счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам» при получении кредита банка; субсчет 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам» при получении займа).

Погашение краткосрочных кредитов и займов отражается по дебету счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам» при погашении кредита банка; субсчет 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам» при погашении займа) и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Проценты по привлеченным средствам в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива покрываются формируемым в Кооперативе фондом компенсации процентов по привлеченным средствам. Использование средств фонда компенсации процентов по привлеченным средствам на покрытие начисленных процентов по привлеченным краткосрочным средствам отражается по дебету субсчета 86-07 «Фонд компенсации процентов по привлеченным средствам» и кредиту счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам»). Уплата процентов отражается по дебету счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам») и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Аналитический учет по счету 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» ведется по видам краткосрочных кредитов и займов, банкам и другим заимодавцам.

Для обобщения информации о расчетах по долгосрочным привлеченным средствам используется счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» используется для отражения информации о расчетах по полученным Кооперативом долгосрочным (на срок более 12 месяцев) кредитам и займам, а также начисленным и уплаченным по ним процентам.

К счету 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» могут быть открыты субсчета:

- 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам»;
- 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам»;

- 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам».

На субсчете 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам» учитываются наличие и движение долгосрочных кредитов банка.

На субсчете 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам» учитываются наличие и движение долгосрочных займов.

На субсчете 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам» учитываются начисление и уплата процентов по полученным долгосрочным кредитам и займам.

Получение долгосрочных кредитов и займов отражается по дебету счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках» и кредиту счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам» при получении кредита банка; субсчет 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам» при получении займа).

Погашение долгосрочных кредитов и займов отражается по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам» при погашении кредита банка; субсчет 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам» при погашении займа) и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Проценты по привлеченным средствам в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива покрываются формируемым в Кооперативе фондом компенсации процентов по привлеченным средствам. Использование средств фонда компенсации процентов по привлеченным средствам на покрытие начисленных процентов по привлеченным долгосрочным средствам отражается по дебету субсчета 86-7 «Фонд компенсации процентов по привлеченным средствам» и кредиту счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам»). Уплата процентов отражается по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам») и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Аналитический учет по счету 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» ведется по видам долгосрочных кредитов и займов, банкам и другим заимодавцам.

Долгосрочных и краткосрочных кредитов за 2025 год получено не было.

По состоянию на 31.12.2024 задолженность по займам составляла 1 758,8 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 – 1 469,8 тыс.руб. На протяжении 2025 года задолженность по займам составляла 500 тыс.USD в эквиваленте.

Сумма исчисленных за 2025 год процентов по займам с учётом курсовых разниц составила 228,9 тыс. руб., уплаченных – 232,4 тыс. руб.

Непогашенные обязательства по приобретению, возведению, реконструкции, модернизации основных средств, НМА на условиях оплаты по факту поставки по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

Сумма непогашенных обязательств (с учетом лизингового вознаграждения) по приобретению основных средств на условиях лизинга отсутствует. Обязательства учитываются по амортизированной стоимости.

2.9. Государственная поддержка

В течение 2025 года предприятию государственная поддержка не предоставлялась.

2.10. Целевое финансирование

Для обобщения информации о наличии и движении источников средств, полученных Кооперативом для осуществления уставной деятельности, используется счет 86 «Целевое финансирование».

Таким образом, на счете 86.3 «Целевое финансирование» отражается информация о взносах, фактически внесенных членами Кооператива, и фондах Кооператива, формируемых за счет фактически полученных взносов.

Членство в Кооперативе в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива предполагает внесение членами Кооператива следующих взносов:

- вступительных взносов;
- членских взносов;
- паевых взносов;
- дополнительных взносов;
- взносов за пользование жилым помещением.

В соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива в Кооперативе формируются следующие фонды:

- паевый фонд;
- фонд потребления;
- арендный фонд;
- резервный фонд;
- фонд компенсации процентов по привлеченным средствам;
- фонд компенсации налоговых платежей;
- фонд индексации;

- фонд дополнительных затрат, связанных с объектом недвижимости.

Для обобщения информации о внесенных членами Кооператива взносах в разрезе их видов, о формировании и использовании фондов Кооператива за счет внесенных взносов в разрезе их видов, а также об индексации паевых взносов, к счету 86 «Целевое финансирование» открыты субсчета:

- 86-02 «Фонд индексации паевых взносов»;
- 86-03 «Паевый фонд»;
- 86-04 «Фонд потребления»;
- 86-05 «Арендный фонд»;
- 86-06 «Резервный фонд»;
- 86-07 «Фонд компенсации процентов по привлеченным средствам»;
- 86-08 «Фонд компенсации налоговых платежей»;
- 86-09 «Фонд дополнительных затрат, связанных с объектом

недвижимости»;

- 86-11 «Вступительный взнос»;
- 86-12 «Членский взнос»;
- 86-13 «Паевый взнос»;
- 86-14 «Дополнительный взнос»;
- 86-15 «Взнос за пользование жилым помещением».

Оценка величины взносов (вступительного, членского, паевого, дополнительного взносов, взноса за пользование жилым помещением), подлежащих внесению каждым членом Кооператива, на всех периодах членства в Кооперативе производится индивидуально в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, Положением о накоплении, Положением о расчетах, иными локальными нормативными актами Кооператива, заключенным членским договором.

Паевой фонд членов кооператива по состоянию на 31.12.2025г. составляет 684 923,5 тыс.руб.

Резервный фонд по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 13 229 тыс.руб.

Фонд компенсации процентов по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 3 398,7 тыс.руб.

Фонд дополнительных затрат, связанных с объектом недвижимости, по состоянию на 31.12.2025г. составляет 920,4 тыс.руб.

2.11. События после отчетной даты

Событий, способных существенно повлиять на принятие решений пользователей финансовой отчетности, произошедших после отчетной даты и до даты утверждения данной отчетности не установлено.

3.1. Информация, имеющая значение для понимания отчетности пользователем

Связанными сторонами являются аффилированные лица хозяйственного общества; унитарные предприятия, собственники имущества и (или) руководители которых являются одними и теми же физическими лицами или состоят в близком родстве или свойстве. Потребительский кооператив не является хозяйственным обществом, а также унитарным предприятием, и по определению не имеет связанных сторон.

Председатель правления

Главный бухгалтер



С.А. Нестерович

Г.С. Велева-Шникова

Прошито и пронумеровано 24
(двадцать четыре) л.

Аудитор – индивидуальный
предприниматель Е.В. Ушкурова



РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации
Потребительский кооператив "Жилищный баланс"
на 31 декабря 2025 г.

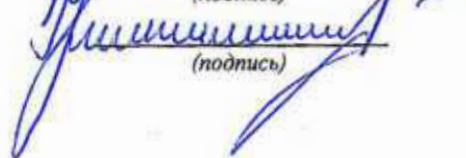
№ п/п	Наименование показателей	На <u>31 декабря</u> <u>2025 г.</u>	На <u>31 декабря 2024 г.</u>
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	в том числе:		
1.1	долгосрочные активы	697 938	389 843
	в том числе:		
1.1.1	основные средства	159	119
1.1.2	нематериальные активы	17	2
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	-	2
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	697 762	389 720
1.2	краткосрочные активы	8 556	10 961
	в том числе:		
1.2.1	запасы	31	55
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	14	9
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	423	7
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	8 088	10 890
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	706 494	400 804
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	в том числе:		
3.1	долгосрочные обязательства	-	-
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	-	-
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства	4 022	2 732
	в том числе:		
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	1 470	1 759
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	2 552	973

3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	4 022	2 732
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	702 472	398 072

Руководитель

Главный бухгалтер


(подпись)


(подпись)

Р.В.Дайнеко

(инициалы, фамилия)

Г.С.Валевашникова

(инициалы, фамилия)

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 июня 2026 г.

Организация	Потребительский кооператив "Жилищный баланс"
Учетный номер плательщика	790908838
Вид экономической деятельности	94990 Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма	Потребительский кооператив
Орган управления	Собрание уполномоченных
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	212030, г. Могилев, ул.Яцыно, д.5, офис 325

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	177	159
Нематериальные активы	120	16	17
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	27	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	892 445	697 762
ИТОГО по разделу I	190	892 665	697 938
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	61	31
в том числе:			
материалы	211	61	31
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	9	14
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	942	423
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	19 491	8 088
Прочие краткосрочные активы	280	-	-

ИТОГО по разделу II	290	20 503	8 556
БАЛАНС	300	913 168	706 494

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	-	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	907 457	702 472
ИТОГО по разделу III	490	907 457	702 472
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 466	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	1 466	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	1 471	1 470
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	2 774	2 552
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1 642	2 048
по авансам полученным	632	-	-
по налогам и сборам	633	235	175
по социальному страхованию и обеспечению	634	542	31
по оплате труда	635	316	293
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	39	5
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	4 245	4 022
БАЛАНС	700	913 168	706 494

Председатель правления

Главный бухгалтер

3 августа 2026 г.



Р.В.Дайнеко

(инициалы, фамилия)

Г.С.Валевашникова

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за _____ январь - июнь _____ 2026 г.

Организация	Потребительский кооператив "Жилищный баланс"
Учетный номер плательщика	790908838
Вид экономической деятельности	94990 Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма	Потребительский кооператив
Орган управления	Собрание уполномоченных
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	212030, г. Могилев, ул.Яцыно, д.5, офис 325

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2026 г.	За январь - июнь 2025 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	-	-
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	030	-	-
Управленческие расходы	040	-	-
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	-	-
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	-	-
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	-	-
Доходы по инвестиционной деятельности	100	1 075	911
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	470	572
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	605	339
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	-	-
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(105)	(103)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(105)	(103)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	970	808
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	970	808
Налог на прибыль	160	(122)	(68)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	848	740
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	848	740
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Председатель правления

Главный бухгалтер

3 августа 2026 г.



(подпись)

(подпись)

Р.В.Дайнеко

(инициалы, фамилия)

Г.С. Велевашникова

(инициалы, фамилия)

Форма

ОТЧЕТ
об использовании целевого финансирования
за январь - июнь 2026 г.

Организация	Потребительский кооператив "Жилищный баланс"
Учетный номер плательщика	790908838
Вид экономической деятельности	94990 Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма	Потребительский кооператив
Орган управления	Собрание уполномоченных
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	212030, г. Могилев, ул.Яцыно, д.5, офис 325

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2026 г.	За январь - июнь 2025 г.
1	2	3	4
Остаток средств на 31.12.2025	100	702 471	400 235
Поступило средств	200	235 030	154 711
в том числе:			
вступительные взносы	210	3 365	2 926
членские взносы	220	19 390	12 179
целевые взносы	230	211 072	138 431
безвозмездная (спонсорская) помощь	240	-	-
прочие поступления	250	1 203	1 175
Использовано средств	300	(30 044)	(21 418)
в том числе:			
на целевые мероприятия	310	(16 404)	(8 369)
в том числе:			
безвозмездная (спонсорская) помощь	311	-	-
представительские и иные аналогичные мероприятия	312	-	-
иные мероприятия	313	(16 404)	(8 369)
на содержание аппарата управления	320	(13 326)	(12 924)
в том числе:			
на оплату труда	321	(2 488)	(2 015)
на служебные командировки	322	(19)	(15)
содержание основных средств и иного имущества	323	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	324	-	-
амортизация основных средств и иного имущества	325	(66)	(66)
прочие	326	(10 753)	(10 828)
на иные цели	330	(314)	(125)
Остаток средств на 30.06.2026	400	907 457	533 528

Председатель правления

Главный бухгалтер

3 августа 2026 г.



Р.В. Дайнеко

(инициалы, фамилия)

Г.С. Велевашникова

(инициалы, фамилия)

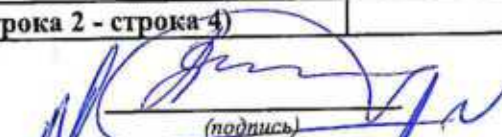
РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации
Потребительский кооператив "Жилищный баланс"
на 30 июня 2026 г.

№ п/п	Наименование показателей	На <u>30 июня</u> <u>2026 г.</u>	На <u>31 декабря 2025 г.</u>
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	в том числе:		
1.1	долгосрочные активы	892 665	697 938
	в том числе:		
1.1.1	основные средства	177	159
1.1.2	нематериальные активы	16	17
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	27	-
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	892 445	697 762
1.2	краткосрочные активы	20 057	8 556
	в том числе:		
1.2.1	запасы	61	31
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	9	14
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	496	423
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	19 491	8 088
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	912 722	706 494
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	в том числе:		
3.1	долгосрочные обязательства	1 466	-
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	1 466	-
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства	3 799	4 022
	в том числе:		
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	1 471	1 470
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	2 328	2 552

3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	5 265	4 022
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	907 457	702 472

Руководитель

Главный бухгалтер


(подпись)


(подпись)

Р.В.Дайнеко

(инициалы, фамилия)

Г.С.Валевашникова

(инициалы, фамилия)

Таблица расчета показателей ИСО ПК "Жилищный баланс"

212030 Республика Беларусь, Могилевская область, Ленинский район, г. Могилев, ул. Яцыно, дом 5, оф. 325

94990 - Деятельность прочих организаций, основанных на членстве, не включенных в другие группировки

УНП 790908838

31.12.2025

Наименование показателя	№ строки в бухбалансе	Значение показателя, тыс руб	Об оценке степени риска наступления банкротства		Степень риска наступления банкротства
			Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	Коэффициент просроченных обязательств	
Сумма просроченных обязательств	-	0	0,01	0,00	НИЗКАЯ
Итого баланса	300	706494			
Собственный капитал	490	702472			
Долгосрочные обязательства	590	0			
Краткосрочные обязательства	690	4022			

31.03.2026

Наименование показателя	№ строки в бухбалансе	Значение показателя, тыс руб	Об оценке степени риска наступления банкротства		Степень риска наступления банкротства
			Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	Коэффициент просроченных обязательств	
Сумма просроченных обязательств	-	0	0,00	0,00	НИЗКАЯ
Итого баланса	300	808569			
Собственный капитал	490	804891			
Долгосрочные обязательства	590	0			
Краткосрочные обязательства	690	3678			

30.06.2026

Наименование показателя	№ строки в бухбалансе	Значение показателя, тыс руб	Об оценке степени риска наступления банкротства		Степень риска наступления банкротства
			Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	Коэффициент просроченных обязательств	
Сумма просроченных обязательств	-	0	0,01	0,00	НИЗКАЯ
Итого баланса	300	913168			
Собственный капитал	490	907457			
Долгосрочные обязательства	590	1466			
Краткосрочные обязательства	690	3678			

Руководитель

Главный бухгалтер


(подпись)

Р.В. Дайнко

(инициалы, фамилия)

Г.С. Валсвашникова

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**Потребительский кооператив
«Жилищный баланс»
за 1е полугодие 2026 года**

г. Могилев 2026

ПАСПОРТ ПРЕДПРИЯТИЯ

Полное наименование организации	Потребительский кооператив «Жилищный баланс»
Сокращенное наименование организации	ПК «Жилищный баланс»
Основной вид деятельности	Деятельность прочих организаций, основанных на членстве
Юридический адрес	212030, г. Могилев, ул. Яцыно, д. 5, офис 325
Форма собственности	Кооперативная
Дата регистрации	02 апреля 2014г.
Списочная численность работников	на 30.06.2026г. - 97 человек
Председатель	Дайнеко Роман Валерьевич
Стаж работы в организации	9 лет 8 мес
Главный бухгалтер	Валевашникова Галина Сергеевна
Стаж работы в организации	1 год 3 мес
Контактные телефоны	+375 222 76-24-24, +375 29 381-67-66

ПК «Жилищный баланс» – некоммерческая организация, действующая на основании Устава, созданная добровольно объединившимися гражданами, с целью решения жилищного вопроса и удовлетворения потребности в жилье.

Реквизиты Кооператива:

212030, г. Могилев, ул. Яцыно, д. 5, офис 325;
 р/с BY92OLMP30157000001550000933 – текущий;
 БИК OLMPBY2X, г. Могилев, ул. Миронова, 4;
 УНП 790908838, ОКПО 302848807000.

По состоянию на 30.06.2026 Кооператив насчитывает 26 967 членов Кооператива.

На всех членов Кооператива заведены лицевые карточки с их личными данными участия в Кооперативе.

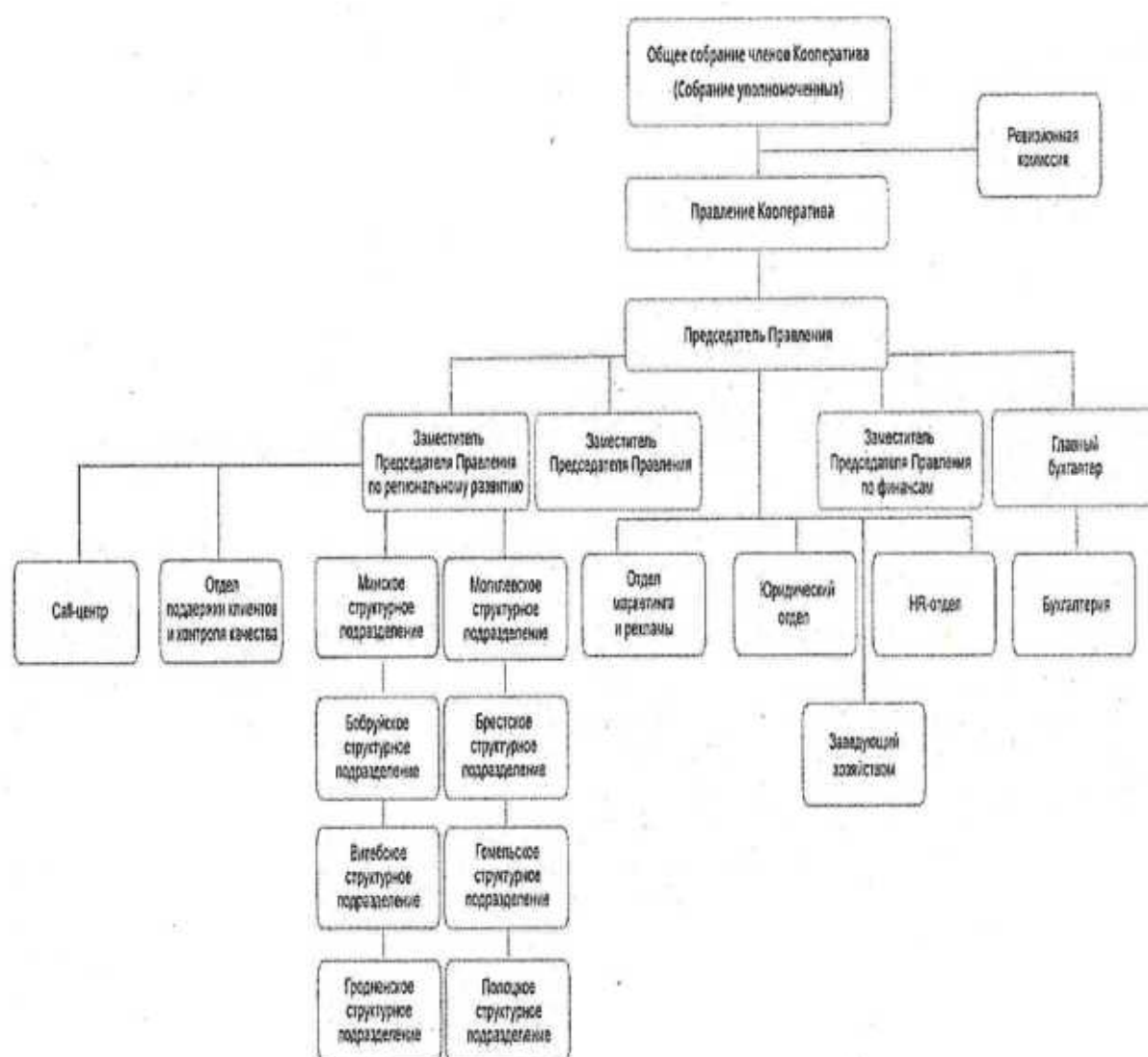
За 1 полугодие 2026 года ПК «Жилищный баланс» профинансировал 1172 объектов недвижимости на общую сумму более 211 489,3 тыс.руб.

Таким образом, объем денежных средств, направленных на приобретения жилья, увеличился на 42% (для сравнения за аналогичный период 2025 года было приобретено недвижимости на 149 млн рублей).

Всего же по состоянию на 1 июля 2026 года кооператив профинансировал 6 804 объектов недвижимости, из которых по 673 рассрочка выплачена полностью (передано право собственности).

В первом полугодии 2026 года ПК «Жилищный баланс» заключил 4205 членских договоров с формой участия «Ц», по которым оплачен вступительный взнос. Также было заключено 445 договора формы участия «Д», по которым впервые внесен паевой взнос.

Организационный план предприятия.



2. Основная часть

2.1. Методика ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером. Бухгалтерский учет ведется по централизованной форме. На предприятии применяется автоматизированная форма учета с применением программ 1с версии 8.3.

Финансовая деятельность Кооператива ведется согласно разработанным положениям, а именно: Положению о паенакоплении, Положению об индексации, Положению о расчетах, Положению о взносах и фондах, настоящему Положению, которые корректируются при необходимости и утверждаются протоколом заседания правления Кооператива.

Источником поступлений денежных средств в Кооператив являются вступительные, членские, паевые, дополнительные взносы, взносы за пользование жилым помещением, доходы от деятельности Кооператива, связанные с получением процентов по размещению денежных средств Потребительского кооператива на расчетных, депозитных и других счетах, и иные источники, не запрещенные законодательством.

Расходование поступивших денежных средств в Кооперативе осуществляется по направлениям и в размерах, определенным в Уставе Кооператива, Положении о взносах и фондах, иных локальных нормативных актах Кооператива.

Согласно Положению об учетной политике ПК «Жилищный баланс» применяются следующие основные способы учета. Изменения в учетную политику не вносились, изменения в учетных оценках, способные повлиять на показатели отчетности, не производились.

Показатели	Способы учета
Пересмотр нормативных сроков службы и (или) сроков полезного использования основных средств	Пересмотр нормативных сроков службы и (или) сроков полезного использования основных средств не производится
Начисление амортизации	Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится линейным способом.
Учет материалов при их поступлении	По фактической себестоимости
Списание отдельных предметов в составе средств	Стоимость отдельных предметов в составе средств списывается в размере 100% при

в обороте	передаче в эксплуатацию и относится на административно-управленческие затраты Кооператива
Освобождение от уплаты НДС	Освобождаются от НДС обороты по реализации оказываемых физическим лицам жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг по перечню таких услуг, утверждаемому Президентом.

2.2. Анализ основных фондов

Аналитический учет основных средств по инвентарным объектам ведется в инвентарных карточках учета основных средств в 1С8 Предприятие в электронном виде. Амортизируемая стоимость основных средств и нематериальных активов определяется без уменьшения на амортизационную ликвидационную стоимость. Пересмотр нормативных сроков службы и (или) сроков полезного использования основных средств с начала отчетного года, а также в случаях завершения модернизации, реконструкции, частичной ликвидации, дооборудования, достройки, проведенного технического диагностирования и освидетельствования, оформленных в качестве капитальных вложений актами сдачи-приемки выполненных работ, в случаях проведения переоценки с привлечением оценщика, в случаях, перечисленных в ч. 3 п. 25, ч. 1 п. 45 Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 г. № 37/18/6, не производится. Сумма обесценения не отражается в бухгалтерском учете на конец отчетного периода.

На предприятии в эксплуатации на 30.06.2026г. находится 2263 объекта основных средств.

Вид основных средств	На начало периода			На конец периода			Диапазон сроков полезного использования
	Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	
Инвентарь и принадлежности	128,2	105,3	22,9	168,8	143,9	24,9	от 3 до 7 лет

Инструмент	0,2	0,2	-	0,5	0,5	-	от 2 до 7 лет
Машины и оборудование	249,3	113,4	135,9	289,8	138,1	151,7	от 3 до 7 лет
Итого	377,7	218,9	158,8	459,1	282,5	176,6	

Вид основных средств	Увеличение стоимости основных средств			Начислено амортизации	Выбытие основных средств		
	Приобретение / создание	Реконструкция, модернизация	Переоценка		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Инвентарь и принадлежности	40,7	-	-	38,8	0,1	0,1	-
Инструмент	0,3	-	-	0,3	-	-	-
Машины и оборудование	42,1	-	-	26,3	1,5	1,5	-
Итого	83,1	-	-	65,4	1,6	1,6	-

Основные средства в залог не предоставлялись. Временно не используемые основные средства отсутствуют, реконструкция (модернизация) ОС не проводилась.

Амортизация начисляется линейным способом. Расчет амортизации производится исходя из месячной суммы амортизации.

Первоначальная стоимость полностью самортизированных основных средств составляет на 30.06.2026 161,3 тыс.руб.

2.3. Анализ нематериальных активов

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом. На конец отчетного периода переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится. Сумма обесценения не отражается в бухгалтерском учете на конец отчетного периода. Срок полезного использования составляет 10 лет. Нематериальные активы на 30.06.2026 представлены программным обеспечением 1С балансовой стоимостью 18,5 тыс.руб., остаточной стоимостью 16,5 тыс.руб., сумма накопленной амортизации 2,0 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2025 представлены программным обеспечением 1С балансовой стоимостью 18,5 тыс.руб., остаточной стоимостью 17,4 тыс.руб., сумма накопленной амортизации 1,1 тыс.руб.

2.4. Прочие долгосрочные активы

В соответствии с учетной политикой для обобщения информации обо всех затратах Кооператива на приобретение или строительство жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива для удовлетворения его потребности в жилом (нежилом) помещении, используется счет 20 «Основное производство».

Для раздельного учета затрат на приобретение или строительство жилого (нежилого) помещения для члена Кооператива и дополнительных затрат, связанных с приобретением или строительством жилого (нежилого) помещения для члена Кооператива, к счету 20 «Основное производство» выделены следующие субсчета:

- 20-01.1 «Затраты на приобретение (строительство) жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива»;
- 20-01.2 «Дополнительные затраты, связанные с приобретением (строительством) жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива».

На субсчете 20-01.1 «Затраты на приобретение (строительство) жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива» отражаются затраты, равные фактической стоимости (цене) приобретенного или построенного жилого (нежилого) помещения для члена Кооператива. Затраты на приобретение или строительство жилого (нежилого) помещения, подлежащего передаче члену Кооператива, учитываются на данном субсчете 20-1 с момента приобретения или строительства соответствующего жилого (нежилого) помещения Кооперативом для его члена (даты приобретение Кооперативом права собственности на жилое (нежилое) помещение) и до момента передачи Кооперативом права собственности на приобретенное или построенное жилое (нежилое) помещение его члену (даты приобретения членом Кооператива права собственности на жилое (нежилое) помещение). Руководствуясь принципом преобладания экономического содержания, закрепленным в Законе № 57-3, жилые (нежилые) помещения, приобретенные или построенные Кооперативом для его членов за счет целевых средств, полученных от членов Кооператива, и подлежащие передаче членам Кооператива, основными средствами для Кооператива не признаются, так как не выполняется второй критерий признания активов в качестве основных средств в соответствии с пунктом 4 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2012 г. № 26. Кооператив не предполагает получение экономических выгод от использования данных жилых (нежилых) помещений, приобретенных или построенных Кооперативом для его членов. Жилые (нежилые) помещения приобретены или построены Кооперативом в рамках осуществления уставной деятельности для удовлетворения потребностей членов

Кооператива в жилых (нежилых) помещениях путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

В соответствии с Инструкцией № 102 экономические выгоды – это получение организацией доходов от реализации активов, снижение расходов и иные выгоды, возникающие от использования организацией активов.

Экономическими выгодами, руководствуясь принципом преобладания экономического содержания, закрепленным в Законе № 57-З, не могут признаваться взносы за пользование жилым помещением, так как в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива целью получения этих взносов является не коммерческая выгода, а необходимость регистрации члена Кооператива в приобретенном или построенном для него жилом помещении. Указанная регистрация возможна только на основании заключенного между Кооперативом и его членом, для которого приобретено или построено жилое помещение, возмездного договора найма. Сумма взносов за пользование жилым помещением не расходуется на покрытие текущих расходов по уставной деятельности Кооператива, а направляется в арендный фонд с целью

потребности конкретного члена кооператива в жилом помещении последующего перераспределения между членами Кооператива, находящимися на периоде внесения ими накопительной части паевого взноса или находящимися на периоде внесения ими оставшейся части паевого взноса

Приобретение жилых помещений осуществляется не с целью извлечения прибыли, а с целью удовлетворения их материальных (имущественных) и иных потребностей. Учитывая долгосрочность выкупного периода, информация о данных затратах отражена по строке 180 Бухгалтерского баланса «Прочие долгосрочные активы».

По состоянию на 30.06.2026 по строке 180 «Прочие долгосрочные активы» отражена информация о затратах по объектам недвижимости на сумму 892 445 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2025 – на сумму 697 762 тыс.руб.

В отчете о прибылях и убытках по строке 104 «Прочие доходы по инвестиционной деятельности» отражены суммы взносов за пользование жилым помещением в размере 605 тыс.руб. за первое полугодие 2026 года.

2.5. Характеристика запасов

Стоимость отдельных предметов в составе средств списывается в размере 100% при передаче в эксплуатацию и относится на административно-управленческие затраты Кооператива с составлением акта на списание. Списание материалов с кредита счета 10 «Материалы» при их

использовании на административное-управленческие нужды Кооператива в дебет счета 26 «Общехозяйственные затраты» осуществляется по мере использования материалов.

Для обобщения информации о наличии и поступлении материалов предназначен счет 10 «Материалы».

К счету 10 «Материалы» могут быть открыты субсчета:

- 10-1 «Сырье и материалы»;
- 10-2 «Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия»;
- 10-3 «Топливо»;
- 10-4 «Тара и тарные материалы»;
- 10-5 «Запасные части»;
- 10-6 «Прочие материалы»;
- 10-7 «Материалы, переданные в переработку на сторону»;
- 10-8 «Временные сооружения»;
- 10-9 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты»;
- 10-10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе»;
- 10-11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации»;
- 10-12 «Лом и отходы, содержащие драгоценные металлы».

Оценка материалов осуществляется при поступлении по фактической себестоимости их приобретения.

Сырье, материалы, готовая продукция в залог не предоставлялись. Запасы, показанные в бухгалтерской отчетности по чистой стоимости реализации на 31.12.2025 и на 30.06.2026 отсутствуют. Резервы под обесценение запасов не создавались.

2.6. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 30.06.2026 года дебиторская задолженность составила 496 тыс. руб., просроченная дебиторская задолженность отсутствует, представлена в виде задолженности поставщиков и подрядчиков.

По состоянию на 31.12.2025 года дебиторская задолженность составила 423 тыс. руб., просроченная дебиторская задолженность отсутствует, представлена в виде задолженности поставщиков и подрядчиков.

Резервы по сомнительным долгам не создавались. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует на 31.12.2025 и на 30.06.2026.

По состоянию на 30.06.2026г. права на получение выручки (дебиторская задолженность) в залог не предоставлялись.

Краткосрочная кредиторская задолженность представлена в виде, тыс.руб.

Наименование	На 30.06.2026, тыс.руб.	На 31.12.2025, тыс.руб.
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	1642	2048
по авансам полученным	-	-
по налогам и сборам	235	175
по социальному страхованию и обеспечению	96	31
по оплате труда	316	293
прочим кредиторам	39	5
ИТОГО	2328	2552

2.7. Финансовые вложения

Организацией в первом полугодии 2026 года размещались денежные средства в депозиты, получены доходы соответственно 470 тыс.руб., отражены в строке 103 Отчета о прибылях и убытках «Проценты к получению». Остаток на депозитных счетах на 30.06.2026 года составляет 19 285,9 тыс.руб.

2.8. Характеристика обязательств

Для обобщения информации о расчетах по краткосрочным привлеченным средствам используется счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» используется для отражения информации о расчетах по полученным Кооперативом краткосрочным (на срок не более 12 месяцев) кредитам и займам, а также начисленным и уплаченным по ним процентам.

К счету 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» могут быть открыты субсчета:

- 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам»;
- 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам»;
- 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам».

На субсчете 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам» учитываются наличие и движение краткосрочных кредитов банка.

На субсчете 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам» учитываются наличие и движение краткосрочных займов.

На субсчете 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам» учитываются начисление и уплата процентов по полученным краткосрочным кредитам и займам.

Получение краткосрочных кредитов и займов отражается по дебету счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках» и кредиту счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам» при получении кредита банка; субсчет 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам» при получении займа).

Погашение краткосрочных кредитов и займов отражается по дебету счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-1 «Расчеты по краткосрочным кредитам» при погашении кредита банка; субсчет 66-2 «Расчеты по краткосрочным займам» при погашении займа) и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Проценты по привлеченным средствам в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива покрываются формируемым в Кооперативе фондом компенсации процентов по привлеченным средствам. Использование средств фонда компенсации процентов по привлеченным средствам на покрытие начисленных процентов по привлеченным краткосрочным средствам отражается по дебету субсчета 86-07 «Фонд компенсации процентов по привлеченным средствам» и кредиту счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам»). Уплата процентов отражается по дебету счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» (субсчет 66-3 «Расчеты по процентам по краткосрочным кредитам и займам») и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Аналитический учет по счету 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» ведется по видам краткосрочных кредитов и займов, банкам и другим заимодавцам.

Для обобщения информации о расчетах по долгосрочным привлеченным средствам используется счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» используется для отражения информации о расчетах по полученным Кооперативом долгосрочным (на срок более 12 месяцев) кредитам и займам, а также начисленным и уплаченным по ним процентам.

К счету 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» могут быть открыты субсчета:

- 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам»;
- 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам»;
- 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам».

На субсчете 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам» учитываются наличие и движение долгосрочных кредитов банка.

На субсчете 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам» учитываются наличие и движение долгосрочных займов.

На субсчете 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам» учитываются начисление и уплата процентов по полученным долгосрочным кредитам и займам.

Получение долгосрочных кредитов и займов отражается по дебету счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках» и кредиту счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам» при получении кредита банка; субсчет 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам» при получении займа).

Погашение долгосрочных кредитов и займов отражается по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-1 «Расчеты по долгосрочным кредитам» при погашении кредита банка; субсчет 67-2 «Расчеты по долгосрочным займам» при погашении займа) и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Проценты по привлеченным средствам в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива покрываются формируемым в Кооперативе фондом компенсации процентов по привлеченным средствам. Использование средств фонда компенсации процентов по привлеченным средствам на покрытие начисленных процентов по привлеченным долгосрочным средствам отражается по дебету субсчета 86-7 «Фонд компенсации процентов по привлеченным средствам» и кредиту счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам»). Уплата процентов отражается по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (субсчет 67-3 «Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам») и кредиту счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Аналитический учет по счету 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» ведется по видам долгосрочных кредитов и займов, банкам и другим заимодавцам.

За 1е полугодие 2026 года было получено 1 453,3 тыс.руб. (500 тыс.\$ в эквиваленте) долгосрочных займов с учетом курсовых разниц.

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по кредитам и займам составляла 1 469,8 тыс.руб. По состоянию на 30.06.2026 – 2 937,1 тыс.руб. Сумма исчисленных за 1е полугодие 2026 года процентов по займам с учётом курсовых разниц составила 119,4 тыс. руб., уплаченных – 107,4 тыс. руб.

Непогашенные обязательства по приобретению, возведению, реконструкции, модернизации основных средств, НМА на условиях оплаты по факту поставки по состоянию на 30.06.2026 года отсутствуют.

Сумма непогашенных обязательств (с учетом лизингового вознаграждения) по приобретению основных средств на условиях лизинга отсутствует. Обязательства учитываются по амортизированной стоимости.

2.9. Государственная поддержка

В течение 1го полугодия 2026 года предприятию государственная поддержка не предоставлялась.

2.10. Целевое финансирование

Для обобщения информации о наличии и движении источников средств, полученных Кооперативом для осуществления уставной деятельности, используется счет 86 «Целевое финансирование».

Таким образом, на счете 86.3 «Целевое финансирование» отражается информация о взносах, фактически внесенных членами Кооператива, и фондах Кооператива, формируемых за счет фактически полученных взносов.

Членство в Кооперативе в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива предполагает внесение членами Кооператива следующих взносов:

- вступительных взносов;
- членских взносов;
- паевых взносов;
- дополнительных взносов;
- взносов за пользование жилым помещением.

В соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, иными локальными нормативными актами Кооператива в Кооперативе формируются следующие фонды:

- паевый фонд;
- фонд потребления;
- арендный фонд;
- резервный фонд;

- фонд компенсации процентов по привлеченным средствам;
- фонд компенсации налоговых платежей;
- фонд индексации;
- фонд дополнительных затрат, связанных с объектом недвижимости.

Для обобщения информации о внесенных членами Кооператива взносах в разрезе их видов, о формировании и использовании фондов Кооператива за счет внесенных взносов в разрезе их видов, а также об индексации паевых взносов, к счету 86 «Целевое финансирование» открыты субсчета:

- 86-02 «Фонд индексации паевых взносов»;
- 86-03 «Паевый фонд»;
- 86-04 «Фонд потребления»;
- 86-05 «Арендный фонд»;
- 86-06 «Резервный фонд»;
- 86-07 «Фонд компенсации процентов по привлеченным средствам»;
- 86-08 «Фонд компенсации налоговых платежей»;
- 86-09 «Фонд дополнительных затрат, связанных с объектом недвижимости»;
- 86-11 «Вступительный взнос»;
- 86-12 «Членский взнос»;
- 86-13 «Паевый взнос»;
- 86-14 «Дополнительный взнос»;
- 86-15 «Взнос за пользование жилым помещением».

Оценка величины взносов (вступительного, членского, паевого, дополнительного взносов, взноса за пользование жилым помещением), подлежащих внесению каждым членом Кооператива, на всех периодах членства в Кооперативе производится индивидуально в соответствии с Уставом Кооператива, Положением о взносах и фондах, Положением о паенакоплении, Положением о расчетах, иными локальными нормативными актами Кооператива, заключенным членским договором.

Паевой фонд членов кооператива по состоянию на 30.06.2026г. составляет 881 022 тыс.руб., на 31.12.2025г. составлял – 684 923,5 тыс.руб.

Резервный фонд по состоянию на 30.06.2026 г. составляет 16 544,6 тыс.руб., на 31.12.2025г. составлял – 13 228,7 тыс.руб.

Фонд дополнительных затрат, связанных с объектом недвижимости, по состоянию на 30.06.2026г. составляет 1 277,2 тыс.руб., на 31.12.2025г. составлял 920,4 тыс.руб.

Фонд компенсации процентов по привлеченным средствам по состоянию на 30.06.2026г. составляет 8 613,2 тыс.руб., на 31.12.2025г. составлял 3 398,7 тыс.руб.

3.1. Информация, имеющая значение для понимания отчетности пользователем

Связанными сторонами являются аффилированные лица хозяйственного общества; унитарные предприятия, собственники имущества и (или) руководители которых являются одними и теми же физическими лицами или состоят в близком родстве или свойстве. Потребительский кооператив не является хозяйственным обществом, а также унитарным предприятием, и по определению не имеет связанных сторон.

Председатель правления

Р.В. Дайнеко

Главный бухгалтер

Г.С. Валевашикова