

ПРОТОКОЛ № 4
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО
КООПЕРАТИВА «ЖБК-1»

г. Белгород

«23» апреля 2026 г.

Место проведения заседания: г. Белгород, проспект Славы, 34 нежилые помещения №1,2

Время проведения: 10 часов 00 минут

Присутствовали члены правления:

Селиванов Александр Борисович - Председатель

Савелов Роман Александрович

Малюта Дмитрий Анатольевич

Мещерин Ярослав Викторович

Старосельцев Александр Иванович – секретарь заседания Правления

Всего членов Правления – 5 чел.

Присутствовали - 5 чел.

Кворум обеспечен.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Проведение годового общего собрания членов ЖНК «ЖБК-1»: определение формы, утверждение даты, места, времени его проведения и времени начала регистрации лиц, участвующих в собрании.
2. Утверждение даты составления списков членов Кооператива, имеющих право на участие в годовом общем собрании членов Кооператива.
3. Утверждение повестки дня годового общего собрания членов Кооператива.
4. Определение порядка и утверждение текста сообщения членам Кооператива о проведении годового общего собрания.
5. Определение перечня информации (материалов), предоставляемой членам Кооператива, и порядка ее предоставления.
6. Утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на годовом общем собрании членов Кооператива.
7. Предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Кооператива за 2025 год, предварительное утверждение аудиторского заключения, предварительное утверждение заключения ревизора Кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, отчета об использовании добавочного фонда за 2025 год.
8. Предварительное утверждение порядка распределения прибыли Кооператива за 2025 года
9. Предварительное утверждение проекта сметы доходов и расходов Кооператива на 2027 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2025 год.
10. Формирование списка кандидатов в состав правления Кооператива.
11. Предложение кандидатуры на должность ревизора Кооператива.

12. Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» для включения в повестку годового общего собрания членов Кооператива.

По первому вопросу «Проведение годового общего собрания членов Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»: определение формы, утверждение даты, места, времени его проведения и времени начала регистрации лиц, участвующих в собрании» выступил Старосельцев А.И., который предложил провести годовое общее собрание членов Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» в форме собрания 28 мая 2026 года в 16 часов 00 минут. Начать регистрацию прибывших членов Кооператива и (или) их представителей в 12 часов 00 минут. Общее годовое собрание членов Кооператива предлагается провести по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Коммунальная, 5 (актовый зал).

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Провести годовое общее собрание членов Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» в форме собрания 28 мая 2026 года в 16 часов 00 минут по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Коммунальная, 5 (актовый зал).

Определить время начала регистрации прибывших участников и (или) их представителей в 12 часов 00 минут.

По второму вопросу «Утверждение даты составления списка членов Кооператива, имеющих право на участие в годовом общем собрании членов Кооператива» выступил Старосельцев А.И., который предложил список членов, имеющих право на участие в годовом общем собрании членов Кооператива, составить на основании выписки из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) от 28 апреля 2026 года. Соответственно определить 28 апреля 2026 года как дату составления списка членов Кооператива, имеющих право на участие в годовом общем собрании членов Кооператива, которое состоится 28 мая 2026 года.

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Определить 28 апреля 2026 года датой составления списков членов Кооператива, имеющих право на участие в годовом общем собрании членов Кооператива, которое состоится 28 мая 2026 года.

По третьему вопросу «Утверждение повестки дня годового общего собрания членов Кооператива» слушали Старосельцева А.И., который предложил вынести на повестку дня годового общего собрания членов Кооператива следующие вопросы:

1. Утверждение счетной комиссии Кооператива.
2. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2025 год, отчета об использовании добавочного фонда за 2025 год.
3. Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2025 года.
4. Утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на 2027 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2025 год.
5. Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1».
6. Избрание членов Правления Кооператива.
7. Избрание ревизора.

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Утвердить повестку дня годового общего собрания членов Кооператива.

По четвертому вопросу «Определение порядка и утверждение текста сообщения о проведении годового общего собрания членам Кооператива», выступил Старосельцев А.И., который предложил следующий порядок извещения членов Кооператива:

В соответствии с действующим законодательством и Уставом Кооператива сообщение о проведении годового общего собрания членов Кооператива размещается 07 мая 2026 года в средствах массовой информации: печатное издание – газета «Белгородская Правда», интернет сайт – www.belbeton.ru. Текст сообщения (Приложение №1).

В соответствии с п.4 ст.37 ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» от 30.12.2004г. № 215-ФЗ. бюллетень для голосования направить почтой или вручить под роспись каждому члену кооператива не позднее чем за двадцать дней до дня проведения общего собрания членов кооператива.

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Утвердить текст сообщения (Приложение № 1).

В соответствии с п. 8.17 Устава Кооператива, сообщение о проведении общего годового собрания членов Кооператива разместить 07 мая 2026 года в средствах массовой информации: печатное издание – газета «Белгородская Правда», интернет сайт – www.belbeton.ru.

Бюллетень для голосования направить почтой или вручить под роспись каждому члену кооператива не позднее 30 апреля 2026 года.

По пятому вопросу «Определение перечня информации (материалов), предоставляемой членам Кооператива, и порядка ее предоставления» слушали Старосельцева А.И., который сообщил, что в соответствии с п.8.19. Устава Кооператива к информации, подлежащей предоставлению членам Кооператива, при подготовке к проведению общего собрания членов Кооператива, относятся:

- годовой отчет и годовая бухгалтерская отчетность Кооператива, отчет об использовании добавочного фонда за 2025 год.
- заключение ревизора Кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности;
- аудиторское заключение;
- сведения о кандидатах в правление и на должность ревизора Кооператива;
- смета доходов и расходов Кооператива на 2027 год, отчет об исполнении сметы за 2025 год.
- проект вносимых изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1».

Старосельцев А.И. предложил предоставить членам Кооператива возможность ознакомиться с 07 мая 2026 года с указанными документами в офисе, расположенном по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 34, нежилые помещения №1,2 с 08:30 до 17:30 часов ежедневно по будним дням. Предложено установить плату, взимаемую за предоставление копий полного комплекта документов, в размере 500 (пятьсот) рублей.

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Подготовить к предоставлению членам Кооператива при подготовке к проведению общего собрания членов Кооператива следующую информацию:

- годовой отчет и годовая бухгалтерская отчетность Кооператива, отчет об использовании добавочного фонда за 2025 год.
- заключение ревизора Кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности;
- аудиторское заключение;
- сведения о кандидатах в правление и на должность ревизора Кооператива;
- смета доходов и расходов Кооператива на 2027 год, отчет об исполнении сметы за 2025 год.
- проект вносимых изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1».

Ознакомиться с указанными документами можно с 07 мая 2026 года в офисе, расположенном по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 34, нежилые помещения №1,2 с 08:30 до 17:30 часов ежедневно по будним дням. Установить плату, взимаемую за предоставление копий полного комплекта документов, в размере 500 (пятьсот) рублей.

По шестому вопросу «Утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на годовом общем собрании членов Кооператива» слушали Старосельцева А.И., который представил проект бюллетеня для голосования на общем собрании членов Кооператива (Приложение №2).

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную форму и текст бюллетеня для голосования на общем собрании членов Кооператива (Приложение №2).

По седьмому вопросу «Предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Кооператива за 2025 год, предварительное утверждение аудиторского заключения, предварительное утверждение заключения ревизора Кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, отчета об использовании добавочного фонда за 2025 год» слушали Старосельцева А.И., который представил на рассмотрение годовой отчет и годовую бухгалтерскую отчетность кооператива за 2025 год, отчет об использовании добавочного фонда за 2025 год, а также аудиторское заключение, заключение ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год (Приложение №3).

Старосельцев А.И. предложил предварительно утвердить годовой отчет и годовую бухгалтерскую отчетность Кооператива за 2025 год, отчет об использовании добавочного фонда за 2025 год, аудиторское заключение, заключение ревизора за 2025 год и представить их на утверждение годовому общему собранию членов Кооператива.

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Предварительно утвердить годовой отчет и годовую бухгалтерскую отчетность Кооператива за 2025 год, отчет об использовании добавочного фонда за 2025 год, аудиторское заключение, заключение ревизора и представить их на утверждение годовому общему собранию членов Кооператива.

По восьмому вопросу: «Предварительное утверждение порядка распределения прибыли Кооператива» слушали Старосельцева А.И., который предложил следующий порядок распределения прибыли Кооператива. В соответствии с п.4 ст.16 Федерального закона от 30.12.2004г. №215-ФЗ, уставом Кооператива и Положением о формах участия, доходы, полученные кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, направляются в резервный фонд кооператива и при достижении указанным фондом размера, установленного уставом кооператива (1,5% от паевого фонда Кооператива), распределяются между членами кооператива, находящимися в режиме накопления, пропорционально суммам их паевых взносов, путем зачисления соответствующих сумм в счет паевых взносов. Распределение прибыли Кооператива осуществляется по итогам финансового года. Нераспределенная прибыль кооператива на 31.12.2025 года, после уплаты налогов составляет 5 669 501,28 (пять миллионов шестьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот один рубль 28 копеек). Таким образом, доход на один рубль паенакоплений членов кооператива, находящихся в режиме накопления, составит 0,032 руб. или 3,2% годовых.

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А.- «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Предварительно утвердить порядок распределения прибыли Кооператива за 2025 год в размере 3,2 % годовых на один рубль паенакоплений членов кооператива, находившимся в режиме накопления в 2025 году.

По девятому вопросу: «Предварительное утверждение проекта сметы доходов и расходов Кооператива на 2027 год, отчета об исполнении сметы за 2025 год»

слушали Старосельцева А.И., который ознакомил присутствующих с проектом сметы на 2027 год и отчетом об исполнении сметы за 2025 год (Приложение №4) и сообщил, что нет необходимости изменений основных числовых показателей смет. Предложил предварительно утвердить проект сметы доходов и расходов Кооператива на 2027 год и отчет об исполнении сметы за 2025 год (Приложение №4).

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Предварительно утвердить проект сметы доходов и расходов Кооператива на 2027 год, отчет об исполнении сметы за 2025 год (Приложение №4).

По десятому вопросу: «Формирование списка кандидатов в состав правления Кооператива» слушали Старосельцева А.И., который ознакомил присутствующих с предварительным списком кандидатов в состав правления кооператива, а также представил основные сведения о кандидатах (Приложение №5). Предложил принять список кандидатов в состав правления Кооператива (Приложение № 5).

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: принять список кандидатов в состав правления Кооператива (Приложение № 5).

По одиннадцатому вопросу: «Предложение кандидатуры на должность ревизора Кооператива» слушали Старосельцева А.И., который внес предложение о кандидате на должность ревизора Кооператива Фролова Евгения Алексеевича, 08.02.1991 года рождения, а также представил основные сведения о кандидате (Приложение №6).

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: принять предложение о кандидате на должность ревизора Кооператива Фролова Евгения Алексеевича (Приложение №6).

По двенадцатому вопросу: «Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» для включения в повестку годового общего собрания членов Кооператива» слушали Савёлова Р.А., который предложил актуализировать уставные документы Кооператива, предварительно утвердить прилагаемые к рассмотрению изменения в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» (Приложение №7).

Голосовали:

Селиванов А.Б. - «за»

Савелов Р.А. - «за»

Малюта Д.А. - «за»

Старосельцев А.И. - «за»

Мещерин Я.В. - «за»

«против» - нет

«воздержался» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Предварительно утвердить и включить в повестку годового общего собрания членов Кооператива изменения в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» (Приложение №7).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ:

**Председатель правления
ЖНК «ЖБК-1»**

А.Б. Селиванов

Секретарь заседания правления

А.И. Старосельцев

Член Правления

Д.А. Малюта

Член Правления

Р.А. Савёлов

Член Правления

Я.В. Мещерин

Текст сообщения о проведении общего годового собрания членов Кооператива

**Жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1»,
расположенный по адресу: г. Белгород, проспект Славы, 34
(нежилые помещения №1, №2)**

сообщает о проведении общего годового собрания членов Кооператива, которое будет проводиться в форме собрания **28 мая 2026 года в 16 час. 00 мин.** по адресу: г. Белгород, улица Коммунальная, 5 (актовый зал).

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем годовом собрании членов Кооператива - с 12 час. 00 мин. При регистрации участников собрания члены Кооператива предъявляют паспорт, доверенные лица – паспорт и доверенность, заверенную в установленном законом порядке.

Список членов Кооператива, имеющих право на участие в общем собрании членов Кооператива, составлен по состоянию на 28.04.2026 года, на основании выписки из ЕГРЮЛ, выданной ФНС РФ.

Повестка дня:

1. Утверждение счетной комиссии Кооператива.
2. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2025 год, отчета об использовании добавочного фонда за 2025 год
3. Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2025 года.
4. Утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на 2027 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2025 год.
5. Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1».
6. Избрание членов Правления Кооператива.
7. Избрание ревизора.

Ознакомиться с информацией, касающейся общего годового собрания членов ЖНК «ЖБК-1» возможно с 07 мая 2026 года в офисе по адресу: г. Белгород, пр. Славы, д.34 (нежилые помещения №1, №2) в будние дни с 08:30 до 17:30. Телефоны для справок (4722) 33-95-95, 8-800-100-31-10 звонок по России бесплатный.

Правление ЖНК «ЖБК-1»

Жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1»

308009 г. Белгород, проспект Славы 34, нежилые помещения №1,2

Общее годовое собрание членов кооператива

Форма проведения - собрание.

Дата проведения - " 28" мая 2026 года

Место проведения – город Белгород, ул. Коммунальная, д. 5 (актовый зал)

ФИО

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования по вопросам повестки дня общего годового собрания членов кооператива.

Правила голосования бюллетенем:

1. Внимательно прочтите предлагаемое решение каждого вопроса.
2. Из трех предлагаемых вариантов голосования – «за»/ «против»/ «воздержался» выберите только один и напротив выбранного варианта голосования проставьте любой знак.

Варианты голосования	
«за»	+
«против»	
«воздержался»	

или

Варианты голосования	
«за»	
«против»	+
«воздержался»	

или

Варианты голосования	
«за»	
«против»	
«воздержался»	+

3. Голосующий вправе выбрать только один вариант голосования
4. Неправильное заполнение одного или нескольких вопросов, поставленных на голосование, не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.
5. По окончании голосования по всем вопросам обязательно укажите Фамилию Имя Отчество и поставьте свою подпись. Неподписанный членом кооператива (представителем) бюллетень признается недействительным.
6. По данному бюллетеню производится голосование по всем вопросам повестки дня.
7. Подчистки и исправления не допускаются.

Вопросы повестки дня собрания и решения, поставленные на голосование		Варианты голосования	
Вопрос 1: Утверждение счетной комиссии Кооператива. Решили: Утвердить счетную комиссию Кооператива.			
А) в количестве 3 (трех) человек	«за»		
	«против»		
	«воздержался»		
Б) в составе:			
1. Шеховцова Карина Романовна	«за»		
	«против»		
	«воздержался»		
2. Гридчина Татьяна Михайловна	«за»		
	«против»		
	«воздержался»		
3. Мельникова Юлия Валерьевна	«за»		
	«против»		
	«воздержался»		

Вопрос 2: Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2025 год, отчета об использовании добавочного фонда за 2025 год. Решили: Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива за 2025 год, отчет об использовании добавочного фонда за 2025 год	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
Вопрос 3: Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2025 года. Решили: Утвердить аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2025 года.	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
Вопрос 4: Утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на 2027 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2025 год. Решили: Утвердить смету доходов и расходов Кооператива на 2027 год, утвердить отчет об исполнении сметы за 2025 год.	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
Вопрос 5: Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1». Решили: Утвердить изменения в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
Вопрос 6: Избрание членов Правления Кооператива. Решили: Избрать членов Правления Кооператива в составе:		
1. Селиванов Александр Борисович	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
2. Мещерин Ярослав Викторович	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
3. Старосельцев Александр Иванович	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
4. Савёлов Роман Александрович	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
5. Малюта Дмитрий Анатольевич	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
Вопрос 7: Избрание ревизора. Решили: Избрать ревизора.		
1. Фролов Евгений Алексеевич	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	

Член кооператива (доверенное лицо)

нужное подчеркнуть

подпись

ФИО

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация Жилищный накопительный кооператив ЖБК-1
Идентификационный номер налогоплательщика 3123197948
Организационно-правовая форма Жилищные накопительные кооперативы
Форма собственности Совместная частная и иностранная собственность
Адрес в пределах места нахождения 308009, г.Белгород, пр-кт.Славы, д.34, кв.1

по ОКПО	89681665
ИНН	3123197948
по ОКОПФ	20103
по ОКФС	34

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Финкон-АУДИТ, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	3123176271
ОГРН	1083123005437

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание членов кооператива

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация Жилищный накопительный кооператив ЖБК-1
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	309 929	303 380	349 441
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	90 717	85 743	94 484
	Итого по разделу I	1100	400 646	389 123	443 925
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 446	22 267	16 792
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	101 617	26 020	71 619
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	81
	Итого по разделу II	1200	120 063	48 287	88 492
	БАЛАНС	1600	520 709	437 410	532 417

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Пасевой фонд	1310	482 959	406 052	491 053
	Целевой капитал	1320	5 670	6 382	7 709
	Целевые средства	1330	-	-	412
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	28 006	19 259	25 096
	Итого целевое финансирование (в некоммерческой организации)	1300	516 635	431 693	524 270
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 074	5 717	8 147
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 074	5 717	8 147
	БАЛАНС	1700	520 709	437 410	532 417

директор
 (наименование должности)

Горягина Д.Е.
 (расшифровка подписи)

"20" февраля 2026 г.



- ¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетная дата.
³ Указывается предыдущий год.
⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.
⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

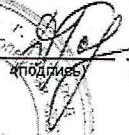
Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

Организация Жилищный накопительный кооператив ЖБК-1

Единица
измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Остаток средств на начало периода	6100	-	412
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	194	93
	Членские взносы	6215	1 418	1 300
	Целевые взносы	6220	616 258	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	3 304	-
	Прочие	6250	2 088	-
	Поступило средств - всего	6200	623 262	1 393
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(133 300)	(50)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	(-)	(-)
	прочие	6313	(133 300)	(50)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(1 301)	(1 586)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(815)	(685)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(442)	(874)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(44)	(27)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(5 702)	(169)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(140 303)	(1 805)
	Остаток средств на конец периода	6400	482 959	-

директор  Горягина Д.Е.
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
 " 20 " февраля 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Жилищный накопительный кооператив ЖБК-1

Единица
измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	4 862	4 437
	Прочие расходы	2350	(1 409)	(784)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	3 453	3 653
	Налог на прибыль организаций	2410	-	(132)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	(149)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 304	3 521

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	3 304	3 521
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

директор _____ Горягина Д.Е.
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
 "20" февраля 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

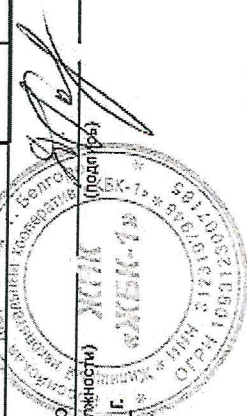
Организация Жилищный накопительный кооператив ЖБК-1
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам по оплате акций ²	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г. ³	3100	491 053	(-)	-	17 618	7 478	7 709	523 858
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	491 053	(-)	-	17 618	7 478	7 709	523 858

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленного переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г. ⁴		-	-	-	-	-	3 521	3 521
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(4 848)	(4 848)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	(85 001)	-	-	(4 542)	(1 295)	-	(90 838)
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. ⁵	3250	406 052	(-)	-	13 076	6 183	6 382	431 693
	На 31 декабря 2024 г. ⁶	3200	406 052	(-)	-	13 076	6 183	6 382	431 693
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. ⁶ после корректировки	3201	406 052	(-)	-	13 076	6 183	6 382	431 693

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г. ⁷								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	3 304	3 304
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(4 016)	(4 016)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	76 907	-	-	7 575	1 172	-	85 654
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. ⁸	3300	482 969	(-)	-	20 651	7 355	5 670	516 635

Директор
(наименование должности) Горягина Д.Е.
"20" февраля 2026 г. (подпись) (расшифровка подписи)



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
³ Указывается год, предшествующий предыдущему.
⁴ Указывается период предшествующий отчетному периоду.
⁵ Указывается дата окончания периода предшествующего года, аналогичный отчетному периоду.
⁶ Указывается предыдущий год.
⁷ Указывается отчетный период.
⁸ Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Жилищный накопительный кооператив ЖБК-1

Единица
измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	4 945	4 273
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	153	85
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	4 792	4 188
	Платежи - всего	4120	(3 302)	(3 394)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 357)	(1 664)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(805)	(676)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(1 140)	(1 054)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 643	879

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(84 912)	(104 657)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(84 912)	(104 657)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(84 912)	(104 657)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	188 723	102 526
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	188 723	102 526
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(29 857)	(44 347)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(29 371)	(43 497)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(486)	(850)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	158 866	58 179
	Сальдо денежных потоков за период	4400	75 597	(45 599)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	26 020	71 619
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	101 617	26 020
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

директор (наименование должности)  (подпись) Горягина Д.Е. (расшифровка подписи)
 "20" февраля 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 5ac6c49f-2c2b-4936-90aa-320482d0bfe0

ОТПРАВЛЕНО ЖНК "ЖБК-1", ГОРЯГИНА ДИНА ЕВГЕНЬЕВНА, ДИРЕКТОР

10.03.26 16:52
(MSK)

Сертификат 028C296E008AB2A69A1B53D227EF8A678D

ДЕКЛАРАЦИЯ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, Чечин Сергей Александрович, временно исполняющий обязанности руководителя

10.03.26 18:02
(MSK)

Сертификат 009AE6C80C590154E7BC19B7E98D8F3037

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Организация: Жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1» (далее - ЖНК),

ОГРН 1093123007185

Юридический адрес: 308009, Белгородская область, г. Белгород, Пр-кт Славы, д. 34, помещ. 1,2

Жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1» - некоммерческая организация, действующая в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004г. №215-ФЗ.

Жилищный накопительный кооператив - потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

Основной вид экономической деятельности: 64.99.9 Деятельность жилищных накопительных кооперативов

Среднегодовая численность работников за 2025 год – 2 человека.

Единоличный исполнительный орган ЖНК – директор Горягина Дина Евгеньевна

Коллегиальные исполнительные органы:

Дирекция ЖНК «ЖБК-1»:

- Бурдинская Дарья Михайловна (руководитель дирекции)
- Шлионская Елена Юрьевна,
- Пигорева Наталья Николаевна.

Члены Правления ЖНК «ЖБК-1»:

- Селиванов Александр Борисович (председатель),
- Мещерин Ярослав Викторович,
- Савелов Роман Александрович,
- Малюта Дмитрий Анатольевич,
- Старосельцев Александр Иванович.

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность ЖНК подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации законов, стандартов учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ и Федеральных стандартов бухгалтерского учета, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Отступлений от правил бухгалтерского учета и оценки статей бухгалтерской отчетности ЖНК при ее составлении за 2025 год не производилось. Показатели бухгалтерской отчетности ЖНК за 2025 год и предшествующие 2025 году сопоставимы.

ЖНК применяет состав форм бухгалтерской отчетности, предусмотренный для некоммерческих организаций.

Основные положения бухгалтерской учетной политики, применяемой ЖНК в 2025 году:

- Доходы и расходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете Общества по методу начисления;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются разработанные организацией формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч.2 ст.9 Федерального закона «О бухгалтерском учете»;
- Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (ОС), если его стоимость составляет 40 тыс.руб. и больше;
- Все объекты ОС после признания оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится;
- Амортизация по амортизируемым основным средствам начисляется линейным способом; начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета;
- Сроки полезного использования основных средств устанавливаются приказом по Обществу при вводе в эксплуатацию, с учетом сроков, указанных в постановлении Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».
- Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости; в фактическую себестоимость запасов включаются все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования;
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по средней себестоимости;
- С целью формирования полной и достоверной информации о расходах Общества, учет затрат осуществляется с разбивкой по статьям затрат, учет внереализационных доходов и расходов осуществляется с разбивкой по статьям доходов и расходов;
- Финансовые вложения при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;
- Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты;
- Резервы под обесценение финансовых вложений не создаются;
- Резерв предстоящих расходов на ремонт объектов ОС не создается;
- Резервы под обесценение материалов, товаров, готовой продукции создаются по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов, товаров, видов продукции.
- Расходы на административные и хозяйственные затраты учитываются на счете бухгалтерского учета №26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются за счет средств целевого финансирования (счет №86).

В 2025 году договоров длительного характера на аренду объектов недвижимости не заключалось. Соответственно, обязанность отражать право пользования активом на счете №01.03 в 2025 году отсутствует.

В учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год (приказ от 30.12.2024г.) Обществом были внесены изменения, в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Расшифровка отдельных показателей отчетности

Раздел «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса

В разделе «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по строке 1150 в сумме 309 929 тыс. руб. отражены объекты завершеного строительства, приобретенные за счет целевых поступлений (средств пайщиков).

В разделе «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражено дебетовое сальдо 90 717 тыс. руб. по счету №60.2 «авансовые платежи» по договорам, заключенным на покупку недвижимости в стадии строительства и не доведенной на данный момент до стадии готового жилья. На 31 декабря 2025 года составляло 90 717 тыс. руб., в т.ч. по ООО СЗ «ЖБК Северный» - 78 572 тыс. руб., ООО «Экосистема недвижимости М2» 7 171 тыс. руб. и ООО СЗ «ЖБК-1» - 4 974 тыс.руб.

Раздел «Целевое финансирование» бухгалтерского баланса

Паевой фонд ЖНК состоит из паевых взносов пайщиков, на 31 декабря 2025 года составляет 482 959 тыс.руб., в том числе 215 845 тыс. руб. – взносы пайщиков в режиме накопления, 267 114 тыс. руб. – взносы пайщиков в режиме погашения.

Целевой капитал формируется из прибыли кооператива.

По итогам общего годового собрания членов кооператива от 23.05.2025 года между пайщиками была распределена прибыль по итогам 2024 года в сумме 6104 тыс. руб.

Распределенный доход пайщиков, не полученный ими в течение 3 лет, в сумме 2088 тыс. руб. отнесен на нераспределенную прибыль кооператива.

Строка 1320 Бухгалтерского баланса за 2025й год равна 5670 тыс. руб. = 6382 тыс. руб. (Строка 1320 Бухгалтерского баланса за 2024 год) + 3304 тыс. руб. (строка 2400 «Отчета о Финансовых результатах» за 2025 год) – (6104 тыс. руб. – 2088 тыс. руб.)

Целевые средства кооператива, состоящие из вступительных и членских взносов пайщиков, поступившие и использованные в 2025м году составили 1 612 тыс. руб., остаток на 31 декабря 2025 года (Строка 1330 Бухгалтерского баланса за 2025 год) отсутствовал.

Резервный и иные целевые фонды (Строка 1370 Бухгалтерского баланса за 2025 год) состоят из резервного капитала (7 355 тыс. руб.) и добавочного капитала (20 651 тыс. руб.) и составляет на 31 декабря 2025 года 28 006 тыс. руб.

Отчет о целевом использовании средств

В отчете о целевом использовании средств раскрывается информация о целевом использовании средств, полученных в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов.

В составе поступивших средств показываются: вступительные (счет 86.1), членские (счет 86.2) и паевые (счет 86.3, 86.5) взносы членов кооператива.

В отчете о целевом использовании средств по строке 6220 указаны паевые взносы в сумме 616 258 тыс. руб., состоящие из паевых взносов на начало 2025го года в сумме 406 052 тыс. руб. + паевые взносы, поступившие за 2025й год в сумме 210 207 тыс. руб., в связи с тем, что в 2024м году паевые взносы в отчете о целевом использовании средств не учитывались.

Показатель строки 6313 «расходы на целевые мероприятия-прочие» - 133 300 тыс. руб. - паевые взносы, направленные кооперативом на приобретение жилой недвижимости для пайщиков.

Движение паевых взносов за 2025 год

	Остаток на начало периода (тыс. руб.)	Обороты за период (тыс.руб.)		Остаток на конец периода(тыс.руб.)
		Поступило	Использовано	
Паевые взносы	406 052	210 207	(133 300)	482 959

Бенефициары ЖНК

Бенефициарами ЖНК являются председатель и члены Правления ЖНК «ЖБК-1» - как лица, принимающие стратегические решения и контролирующие деятельность ЖНК (основание: Устав ЖНК ЖБК-1; пп. 2 п. 1 ст. 7 115-ФЗ; информационное письмо Росфинмониторинга от 04.12.2018 № 57).

Связанные стороны (аффилированные лица) и операции с ними

Связанными сторонами (аффилированными лицами) ЖНК являются:

- Единоличный исполнительный орган ЖНК – директор Горягина Дина Евгеньевна.

В 2025г. сумма выплаченного вознаграждения составила 259 тыс. руб.

- Коллегиальные исполнительные органы (вознаграждение не выплачивается):

Дирекция ЖНК «ЖБК-1»:

- Бурдинская Дарья Михайловна (руководитель дирекции)
- Шлионская Елена Юрьевна,
- Пигорева Наталья Николаевна.

Члены Правления ЖНК «ЖБК-1»:

- Селиванов Александр Борисович (председатель),
- Мещерин Ярослав Викторович,
- Савелов Роман Александрович,
- Малюта Дмитрий Анатольевич,
- Старосельцев Александр Иванович.

В 2025г. операции с коллегиальными исполнительными органами у ЖНК отсутствовали.

- Связанными сторонами также являются все 610 членов ЖНК «ЖБК-1» (по состоянию на 31.12.2025г.).

Операций с членами ЖНК «ЖБК-1», кроме операций, осуществляемых в рамках ведения Уставной деятельности ЖНК в 2025 году не проводилось.

В 2025 году имели место следующие операции со связанными сторонами, по которым возможно оказание влияния.

- ООО СЗ «УК ЖБК-1» (ОГРН 1023101678984) - сделки по приобретению в собственность для пайщиков объектов недвижимости, сумма которых за 2025 год составила 60 877 тыс. руб. Авансы под приобретение объектов незавершенного строительства на 31.12.2025 г. – 4 974 тыс. руб.
- ООО СЗ "ЖБК-Северный" (ОГРН 1213100014160) - сделки по приобретению в собственность для пайщиков объектов недвижимости, сумма которых за 2025 год составила 0 тыс. руб. Авансы под приобретение объектов незавершенного строительства на 31.12.2025 г. – 78 572 тыс. руб.
- ООО СЗ «ЖБК-Лермонтова» (ОГРН 1213100004435) - сделки по приобретению в собственность для пайщиков объектов недвижимости, сумма которых за 2025 год составила 23 186 тыс. руб. Авансы под приобретение объектов незавершенного строительства на 31.12.2025 г. – 0 тыс. руб.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В соответствии с Протоколом заседания Правительственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности от 15.08.2024г. №10 обстановка, сложившаяся на территории Белгородской области, отнесена к чрезвычайной ситуации федерального характера и установлен федеральный уровень реагирования. При этом, чрезвычайные факты хозяйственной деятельности для ЖНК и их последствия в 2025 году отсутствовали.

Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2025 году выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей у ЖНК отсутствовали.

Выплаты управленческому персоналу

За 2025 год сумма выплат ключевому управленческому персоналу ЖНК составила 815 тыс. рублей.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ЖНК в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Непрерывность деятельности

ЖНК с 14 августа 2024г. осуществляет деятельность в условиях чрезвычайной ситуации в Белгородской области, режим которой введен Постановлением Губернатора Белгородской области от 14.08.2024г. №119. В соответствии с Протоколом заседания Правительственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности от 15.08.2024г. №10 обстановка, сложившаяся на территории Белгородской области, отнесена к

чрезвычайной ситуации федерального характера и установлен федеральный уровень реагирования.

Нам не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Нам также не известны какие-либо события и условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно. ЖНК планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Сведения об участии в судебных процессах

Судебные процессы в 2025 году, в которых ЖНК выступал Истцом:

Номер строки	Номер дела	Наименование суда	Дата принятия судом искового заявления	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Решение суда	Исполнение решения суда
1	13-18/2024	Свердловский районный суд г. Белгорода	13.09.2023	О взыскании судебных расходов	88	30.07.2024. вступило в законную силу. Взыскано со Свешникова Д.Н.- 44 тыс.руб. на расходы на представителя в 2025м году.	Исполнено

Судебные процессы в 2025г., в которых ЖНК выступал Ответчиком:

Номер строки	Номер дела	Наименование суда	Дата принятия судом искового заявления	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Решение суда	Исполнение решения суда
1	2-10/2024	Свердловский районный суд г. Белгорода	30.09.2024	О взыскании судебных расходов	434	04.03.2025г. решение вступило в законную силу. Иск удовлетворить частично. Выплачено в пользу Тесля Е.Д.-137 тыс.руб., Свешникова Д.Н.- 141 тыс.руб.	Исполнено

Прекращаемая деятельность

ЖНК в 2025 году не осуществлял действий по прекращению своей деятельности, в т.ч. не осуществлял в связи с этим продажи долгосрочных активов.

Государственная помощь
В 2025 году ЖНК не получал государственной помощи.

Директор

 Д.Е. Горягина

20.02.2026г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

1. Основные средства

1.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
		перво-начальная (переоце-ненная) стоимость	накоплен-ные амортиза-ция и обесцене-ние	посту-пило	списано		амортиза-ция	обесце-нение	переоценка		переклассифици-ровано		перво-начальная (переоце-ненная) стоимость	накоплен-ные амортиза-ция и обесцене-ние
					перво-начальная (переоце-ненная) стоим-ость	накоплен-ные амортиза-ция и обесцене-ние			перво-начальная (переоце-ненная) стоим-ость	накоплен-ная амортиза-ция	перво-начальная (переоце-ненная) стоим-ость	перво-начальные амортиза-ция и обесцене-ние		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г. ²	303380	()	88056	(81507)		()					309929	()	
	за 2024 г. ³	349441	()	135520	(181581)		()					303380	()	
в том числе: объекты недвижимости (квартиры, дома)	за 2025 г. ²	303380	()	88056	(81507)		()					309929	()	
	за 2024 г. ³	349441	()	135520	(181581)		()					303380	()	
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20__ г. ²	-	()	-	(-)		()					-	()	
	за 20__ г. ³	-	()	-	(-)		(-)					-	()	
в том числе:	за 20__ г. ²	-	()	-	(-)		(-)					-	()	
	за 20__ г. ³	-	()	-	(-)		-					-	()	

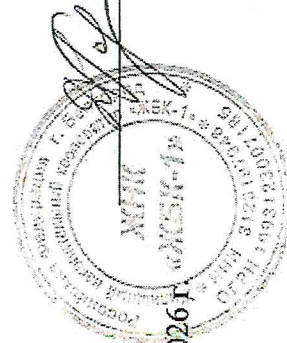
1.2 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
Неамортизируемые основные средства - всего	309929	303380	349441
в том числе:			
недвижимое имущество (квартиры, дома), приобретенное за счет целевых поступлений НКО	309929	303380	349441
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

Директор

Д.Е. Горягина

"20" февраля 2026 г.

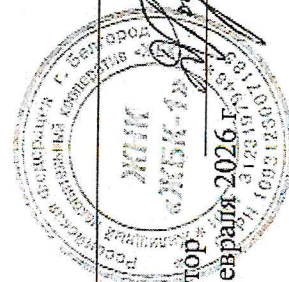


1.3 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств – всего	за 2025 г. ²	85743		4974		()	()	90717	
	за 2024 г. ³	94484		94060		()	(102801)	85743	
в том числе: Авансовые платежи по незавершенному строительству жилых помещений (квартиры)	за 2025 г. ²	85743		4974		()	()	90717	
	за 2024 г. ³	94484		94060		()	(102801)	85743	
Капитальные вложения на создание основных средств – всего	за ____ г. ²	-		-		()	(-)	-	
	за ____ г. ³	-		-		()	(-)	-	
в том числе:	за ____ г. ²	-		-		()	(-)	-	
	за ____ г. ³	-		-		()	(-)	-	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за ____ г. ²	-		-		()	(-)	-	
	за ____ г. ³	-		-		()	(-)	-	
в том числе:	за ____ г. ²	-		-		()	(-)	-	
	за ____ г. ³	-		-		()	(-)	-	

Министерство
экономического
развития
и
инфраструктуры
Республики
Беларусь

г. Минск



Директор
"20" февраля 2026 г.
Д.Е.Горягина

2. Дебиторская задолженность

2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁵	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁶	погашение	списание на финансовый результат ⁶			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 25 г. ¹	-	-	-	-	(- -)	-	-	-	-
	5521	за 20 24 г. ²	-	-	-	-	(- -)	-	-	-	-
		за 20 25 г.	-	-	-	-	(- -)	-	-	-	-
		за 20 24 г.	-	-	-	-	(- -)	-	-	-	-
в том числе: (по расчетам с поставщиками)			-	-	-	-	(- -)	-	-	-	-
			-	-	-	-	(- -)	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	(- -)	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 25 г. ¹	22 267	()	273170		(276963)	(28)	18 446	()	()
	5530	за 20 24 г. ²	16 792		308297		(302776)	(46)	22 267	()	()
		за 20 25 г. ¹	18 688	()	265715		(269157)	()	15 246	()	()
		за 20 24 г. ²	13 489		301207		(296008)		18 688	()	()
в том числе: по расчетам с поставщиками		за 20 25 г. ¹	3 579	()	7455		(7806)	(28)	3 200	()	()
		за 20 24 г. ²	3 303		7090		(6768)	(46)	3 579	()	()
по расчетам с поставщиками	5500	за 20 25 г. ¹	22 267	()	273170		(276963)	(28)	18 446	()	()
	5520	за 20 24 г. ²	16 792		308297		(302776)	(46)	22 267	()	()

с. 11

с. 11

2.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 г. ⁵			
		На 31 декабря 20 г. ²		На 31 декабря 20 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540				
в том числе: (евро)					
и т.д.					

3. Обязательства

3.1 Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	выбытие			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ^б			погашение	списание на финансовый результат ^г		перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 25 г. ¹					()	()	()	
	5571	за 20 24 г. ²					()	()	()	
В том числе:		за 20 25 г. ¹					()	()	()	
(вид)		за 20 24 г. ²					()	()	()	
и т.д.										
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 25 г. ¹	5717	19486			(20785)	(344)		4074
	5580	за 20 24 г. ²	8147	14070			(16388)	(112)		
в том числе:		за 20 25 г. ¹	24	1451			(1360)	()		5717
обязательства перед поставщиками		за 20 24 г. ²	226	1581			(1783)	()		115
		за 20 25 г. ¹	5693	18035			(19425)	(344)		24
прочие обязательства		за 20 24 г. ²	7921	12489			(14605)	(112)		3959
Итого	5550	за 20 25 г. ¹	5717	19486			(20785)	()	x	5693
	5570	за 20 24 г. ²	8147	14070			(16388)	(112)	x	4074
										5717

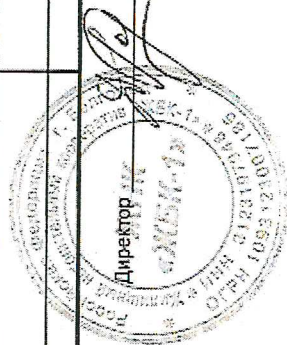
с. 12

3.2. Просроченные обязательства

Наименование показателя	Код	На 20 г. ⁴	На 31 декабря 20 г. ²	На 31 декабря 20 г. ⁵
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
(вид)		-	-	-
(вид)				
и т.д.				

20.02.2026

Директор Д.Е. Горягина



Российская Федерация, 308036, г. Белгород,
ул. Конева, д.4, оф.4, тел.8(4722)37-58-70
finkon-audit@yandex.ru
www.finkon-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Дирекции и членам
жилищного накопительного
кооператива «ЖБК-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» (ОГРН 1093123007185), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2025 год, отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств за 2025 год, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности, принятыми в порядке, установленном Федеральным Законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами

аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с

целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

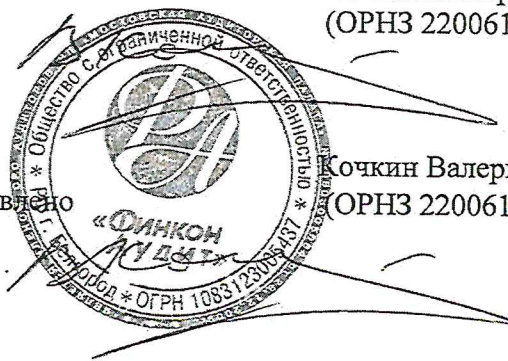
Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации
ООО «ФИНКОН-АУДИТ»

Кочкин Валерий Сергеевич
(ОПНЗ 22006118441)

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Кочкин Валерий Сергеевич
(ОПНЗ 22006118441)



Аудиторская организация:
ООО «ФИНКОН-АУДИТ»,
ОГРН 1083123005437,
308036, город Белгород, ул. Конева, д.4, оф.4
ОПНЗ 12006094577

«14» апреля 2026 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

Раздел I. Общие сведения о жилищном накопительном кооперативе

Подраздел 1. Реквизиты жилищного накопительного кооператива

1. Полное наименование: Жилищный накопительный кооператив "ЖБК-1"
2. Сокращенное наименование: ЖНК "ЖБК-1"
3. Адрес (место нахождения)

Субъект Российской Федерации	Индекс	Район	Город, поселок, село	Улица	Дом	Корпус/стр., кв.
Белгородская область	308009		Белгород	Проспект Славы	34	

4. Адрес фактического места нахождения

Субъект Российской Федерации	Индекс	Район	Город, поселок, село	Улица	Дом	Корпус/стр., кв.
Белгородская область	308009		Белгород	Проспект Славы	34	

5. Адрес для почтовой корреспонденции

Субъект Российской Федерации	Индекс	Район	Город, поселок, село	Улица	Дом	Корпус/стр., кв.
Белгородская область	308009		Белгород	Проспект Славы	34	

6. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3123197948
7. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1093123007185
8. Дата учреждения жилищного накопительного кооператива (дата государственной регистрации жилищного накопительного кооператива при его создании): 17.06.2009
9. Номер телефона

Номер телефона
84722334479

10. Номер факса

Номер факса
84722339595

11. Адрес электронной почты: gnk@beibeton.ru

12. Адрес сайта в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет":
<https://beibeton.ru/wnc/>

13. Полное наименование саморегулируемой организации: не член СРО

14. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) саморегулируемой организации:
0000000000

15. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) саморегулируемой организации: 0000000000000

16. Дата вступления в саморегулируемую организацию: 01.01.2001

Подраздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав жилищного накопительного кооператива

Сведения о лице, являющемся единоличным исполнительным органом жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о лице, являющемся единоличным исполнительным органом жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Горягина	Дина	Евгеньевна	Директор

Единоличный исполнительный орган жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:

21. Имя:

21. Отчество (при наличии):

22. Дата рождения:

23. Гражданство

- 24. Вид документа удостоверяющего личность:
- 24. Серия документа удостоверяющего личность:
- 24. Номер документа удостоверяющего личность:
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:
- 25. Адрес места регистрации:
- 26. Адрес места жительства:
- 27. ИНН:
- 28. Наименование должности:
- 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Единоличный исполнительный орган жилищного накопительного кооператива

- 21. Фамилия: Горягина
- 21. Имя: Дина
- 21. Отчество (при наличии): Евгеньевна
- 22. Дата рождения: 05.05.1974
- 23. Гражданство

Страна
Россия

- 24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
- 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 19
- 24. Номер документа удостоверяющего личность: 779928
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: УМВД России по Белгородской области
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 21.05.2019
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород
- 25. Адрес места регистрации: 308014,г.Белгород,ул.Николая Чумичова,д.70,кв.168
- 26. Адрес места жительства: 308014,г.Белгород,ул.Николая Чумичова,д.70,кв.168
- 27. ИНН: 312310960369
- 28. Наименование должности: Директор
- 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: Протокол №2
- 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 14.03.2025

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Помощник генерального директора по развитию ЖНК	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Горягина	Дина	Евгеньевна	Директор

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:

21. Имя:

21. Отчество (при наличии):

22. Дата рождения:

23. Гражданство

24. Вид документа удостоверяющего личность:

24. Серия документа удостоверяющего личность:

24. Номер документа удостоверяющего личность:

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:

25. Адрес места регистрации:

26. Адрес места жительства:

27. ИНН:

28. Наименование должности:

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени жилищного
накопительного кооператива

21. Фамилия: Горягина
21. Имя: Дина
21. Отчество (при наличии): Евгеньевна
22. Дата рождения: 05.05.1974
23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 19
24. Номер документа удостоверяющего личность: 779928
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: УМВД России по Белгородской области
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 21.05.2019
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород
25. Адрес места регистрации: 308014,г.Белгород,ул.Николая Чумичова,д.70,кв.168
26. Адрес места жительства: 308014,г.Белгород,ул.Николая Чумичова,д.70,кв.168
27. ИНН: 312310960369
28. Наименование должности: Директор
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: Протокол №2
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 14.03.2025
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Помощник генерального директора по развитию ЖНК	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Сведения о главном бухгалтере

21. Фамилия: Шеховцова
21. Имя: Карина
21. Отчество (при наличии): Романовна
22. Дата рождения: 23.01.1988
23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года

24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 13

24. Номер документа удостоверяющего личность: 378542

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд.№3 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 04.01.2014

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород

25. Адрес места регистрации: 308009,г.Белгород,ул.Пугачёва,д.16,кв.30

26. Адрес места жительства: 308024,г.Белгород,ул.Мокроусова,д.9,кв.67

27. ИНН: 312328800743

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Главный бухгалтер

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: Приказ №1П

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 17.03.2025

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Бухгалтер	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Сведения о членах правления жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о членах правления жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Савёлов	Роман	Александрович	Иное
Селиванов	Александр	Борисович	Иное
Мещерин	Ярослав	Викторович	Иное
Малюта	Дмитрий	Анатолевич	Иное
Старосельцев	Александр	Иванович	Иное

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:

21. Имя:

21. Отчество (при наличии):

22. Дата рождения:

23. Гражданство

24. Вид документа удостоверяющего личность:

24. Серия документа удостоверяющего личность:

24. Номер документа удостоверяющего личность:

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:

25. Адрес места регистрации:

26. Адрес места жительства:

27. ИНН:

28. Наименование должности:

Иная должность:

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Савёлов

21. Имя: Роман

21. Отчество (при наличии): Александрович

22. Дата рождения: 19.07.1981

23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года

24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 08

24. Номер документа удостоверяющего личность: 907806

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд.№2 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 05.07.2008

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: Г.Белгород

25. Адрес места регистрации: г.Белгород,ул.Гостенская,д.3,кв.101

26. Адрес места жительства: г.Белгород,ул.Гостенская,д.3,кв.101

27. ИНН: 312302113288

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Член Правления

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 23.05.2025

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Начальник юридической службы	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Селиванов

21. Имя: Александр

21. Отчество (при наличии): Борисович

22. Дата рождения: 04.02.1964

23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года

24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 15

24. Номер документа удостоверяющего личность: 502001

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд. №3 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 08.07.2015

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород

25. Адрес места регистрации: 308036, Белгородская обл, Белгород г, Шумилова ул, д.20

26. Адрес места жительства: 308036, Белгородская обл, Белгород г, Шумилова ул, д.20

27. ИНН: 310258632898

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Председатель правления

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 23.05.2025

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Генеральный директор	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"
Директор	ООО СЗ "Курское строительное управление-ЖБК-1"
Директор	ООО СЗ "ЖБК-Лермонтова"

Директор	ООО СЗ "ЖБК-Репное"
Директор	ООО СЗ "ЖБК-Северный"
Директор	ООО СЗ "ЖБК-Донецкое"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Мешерин
 21. Имя: Ярослав
 21. Отчество (при наличии): Викторович
 22. Дата рождения: 05.03.1990
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
 24. Серия документа удостоверяющего личность: 67 10
 24. Номер документа удостоверяющего личность: 030441
 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: ОУФМС России по Ханты-Мансийскому АО - ЮГРЕ в городе Лангепасе
 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 22.07.2010
 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Лангепас
 25. Адрес места регистрации: 308023, Белгородская обл, Белгород г, Б.Хмельницкого пр-кт, д.108А, кв.54
 26. Адрес места жительства: 308023, Белгородская обл, Белгород г, Б.Хмельницкого пр-кт, д.108А, кв.54
 27. ИНН: 860701508201
 28. Наименование должности: Иное
 Иная должность: Член правления
 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н
 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 23.05.2025
 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Начальник службы экономической безопасности	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Малюта
 21. Имя: Дмитрий
 21. Отчество (при наличии): Анатольевич
 22. Дата рождения: 13.12.1988
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 08
 24. Номер документа удостоверяющего личность: 977809
 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд.№1 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород
 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 05.02.2009
 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород
 25. Адрес места регистрации: 308030, Белгородская обл, Белгород г, Газовиков ул., д.13а, кв.43
 26. Адрес места жительства: 308030, Белгородская обл, Белгород г, Газовиков ул., д.13а, кв.43
 27. ИНН: 311702140968
 28. Наименование должности: Иное
 Иная должность: Член правления
 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н
 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 23.05.2025
 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Директор по строительному комплексу	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Старосельцев
 21. Имя: Александр
 21. Отчество (при наличии): Иванович
 22. Дата рождения: 08.07.1972
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года

24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 17

24. Номер документа удостоверяющего личность: 665285

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд.№3 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 07.11.2017

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород

25. Адрес места регистрации: 308009,г.Белгород,ул.Октябрьская, д. 46А,кв.13

26. Адрес места жительства: 308009,г.Белгород,ул.Октябрьская, д. 46А,кв.13

27. ИНН: 312307381788

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Член правления

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 20.06.2024

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Директор по маркетингу	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Сведения о членах коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о членах коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Шлионская	Елена	Юрьевна	Иное
Пигорева	Наталья	Владимировна	Иное
Бурдинская	Дарья	Михайловна	Иное

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:

21. Имя:

21. Отчество (при наличии):

22. Дата рождения:

23. Гражданство

- 24. Вид документа удостоверяющего личность:
- 24. Серия документа удостоверяющего личность:
- 24. Номер документа удостоверяющего личность:
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:
- 25. Адрес места регистрации:
- 26. Адрес места жительства:
- 27. ИНН:
- 28. Наименование должности:
- Иная должность:
- 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

- 21. Фамилия: Шлионская
- 21. Имя: Елена
- 21. Отчество (при наличии): Юрьевна
- 22. Дата рождения: 07.05.1970
- 23. Гражданство

Страна
Россия

- 24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
- 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 14
- 24. Номер документа удостоверяющего личность: 475134
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд.№3 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 18.05.2015
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород
- 25. Адрес места регистрации: г.Белгород,ул.Почтовая,д.50А,кв.10
- 26. Адрес места жительства: г.Белгород,ул.Почтовая,д.50А,кв.10
- 27. ИНН: 312303322982

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Член дирекции

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: Протокол №3

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 14.03.2025

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Начальник службы недвижимости	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Пигорева

21. Имя: Наталья

21. Отчество (при наличии): Владимировна

22. Дата рождения: 20.04.1965

23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года

24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 09

24. Номер документа удостоверяющего личность: 079960

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд. №3 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 12.05.2010

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: Г.Белгород

25. Адрес места регистрации: 308009, Белгородская обл, Белгород г, Театральный проезд, д.1, кв.16

26. Адрес места жительства: 308009, Белгородская обл, Белгород г, Театральный проезд, д.1, кв.16

27. ИНН: 312323168947

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Член дирекции

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: Протокол №3

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 14.03.2025

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название	Наименование организации
----------	--------------------------

Директор	ООО "Центр продажи недвижимости ЖБК-1"
----------	--

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Бурдинская
 21. Имя: Дарья
 21. Отчество (при наличии): Михайловна
 22. Дата рождения: 05.03.1982
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 05
 24. Номер документа удостоверяющего личность: 608325
 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отд.№2 ОУФМС России по Белгородской области в г.Белгород
 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 08.10.2005
 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород
 25. Адрес места регистрации: 308027,Белгородская обл, Белгород г., 5 Августа ул, д. 31, кв.143
 26. Адрес места жительства: 308027,Белгородская обл, Белгород г., 5 Августа ул, д. 31, кв.143
 27. ИНН: 312322963340
 28. Наименование должности: Иное
 Иная должность: Руководитель дирекции
 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: Протокол №3
 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 14.03.2025
 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Помощник генерального директора по развитию ЖНК	ООО СЗ "Управляющая компания ЖБК-1"

Сведения о лицах, входящих в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

Таблица: Сведения о лицах, входящих в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Фролов	Евгений	Алексеевич	Иное

Лицо, входящее в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

21. Фамилия:

21. Имя:

21. Отчество (при наличии):

22. Дата рождения:

23. Гражданство

24. Вид документа удостоверяющего личность:

24. Серия документа удостоверяющего личность:

24. Номер документа удостоверяющего личность:

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:

25. Адрес места регистрации:

26. Адрес места жительства:

27. ИНН:

28. Наименование должности:

Иная должность:

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Лицо, входящее в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

21. Фамилия: Фролов

21. Имя: Евгений

21. Отчество (при наличии): Алексеевич

22. Дата рождения: 08.02.1991

23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года

24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 10

24. Номер документа удостоверяющего личность: 142097

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: Отделом УФМС России по Белгородской области в Белгородском районе

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 26.02.2011

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г.Белгород

25. Адрес места регистрации: 308513, Белгородская обл, Белгородский р-н, Пушкарное с, ул.Пушкарская, д.70

26. Адрес места жительства: 308513, Белгородская обл, Белгородский р-н, Пушкарное с, ул.Пушкарская, д.70

27. ИНН: 310261115635

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Ревизор

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 23.05.2025

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Главный бухгалтер	ООО СЗ "ЖБК-Репное"
Главный бухгалтер	ООО "Безопасный дом"
Главный бухгалтер	ООО "Энергосервисная компания ЖБК-1"

Подраздел 4. Сведения о филиалах и представительствах жилищного накопительного кооператива

Причина незаполнения: Жилищный накопительный кооператив "ЖБК-1" не имеет филиалов и представительств

Сведения о филиалах и представительствах жилищного накопительного кооператива

Наименование подразделения	Вид подразделения	Фамилия руководителя филиала
----------------------------	-------------------	------------------------------

Сведения о филиале и представительстве

31. Порядковый номер:
32. Вид обособленного подразделения:
33. Наименование обособленного подразделения:
34. Адрес фактического места нахождения обособленного подразделения
35. Адрес для почтовой корреспонденции
36. Фамилия руководителя:
36. Имя руководителя:
36. Отчество (при наличии) руководителя:
37. Номер телефона
38. Номер факса
39. Адрес электронной почты:

Подраздел 5. Сведения о счетах жилищного накопительного кооператива, открытых
в кредитных организациях

Таблица: Сведения о банковских счетах

Номер строки	Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	Банковский идентификационный код (БИК)	Вид счета	Номер счета	Валюта счета	Дата открытия счета	Сумма остатка денежных средств в начале отчетного периода, тыс. руб.	Обороты за отчетный период по дебету, тыс. руб.	Обороты за отчетный период по кредиту, тыс. руб.	Сумма остатка денежных средств на конец отчетного периода, тыс. руб.
40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
1	БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК	041403633	расчетный счет	40703810307000000353	643 (Российский рубль)	01.07.2011	539	210998	211 446	91

2	БЕЛГО РОДС КОЕ ОТДЕ ЛЕНИ Е N8592 ПАО СБЕРБ	041403 633	расчет ный счет	407038 106070 000003 54	643 (Росси йский рубль)	01.07.2 011	117	1 030	1 054	93
3	ФИЛИ АЛ "ЦЕНТ РАЛЬН ЫЙ" БАНК А ВТБ (ПАО)	044525 411	расчет ный счет	407018 102097 410000 02	643 (Росси йский рубль)	20.11.2 020	25 007	663 992	588 988	100 011

Подраздел 6. Сведения об аудиторской организации жилищного накопительного кооператива

51. Полное фирменное наименование аудиторской организации : ООО "Финкон-Аудит"
52. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) аудиторской организации: 1083123005437
53. Адрес аудиторской организации в пределах места нахождения, указанный в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ)

Субъект Федерации	Индекс	Район	Город, п	Улица	Дом	Корпу
Белгородская область	308036		Белгород	Конева	4	4

54. Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) аудиторской организации в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 12006094577

55. Дата и номер решения правления жилищного накопительного кооператива об утверждении аудиторской организации : Протокол правления №23 от 15.12.2025г.

56. Отчетный период, за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, в отношении которой аудиторской организацией составлено аудиторское заключение: 2025 год

Раздел II. Сведения о членах жилищного накопительного кооператива

59. Общее число членов жилищного накопительного кооператива, человек: 610

60. Число членов жилищного накопительного кооператива, которые внесли часть паевого взноса, дающего право на приобретение или строительство жилищным накопительным кооперативом жилого помещения для члена жилищного накопительного кооператива, человек: 6

61. Число членов жилищного накопительного кооператива, которым жилищный накопительный кооператив приобрел или построил (строит) жилое помещение, человек: 67

62. Число выбывших членов жилищного кооператива или других имеющих право на пай лиц, которым должна быть выплачена действительная стоимость пая, человек: 0

Раздел III. Сведения о финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива

Номер строки	Сведения о финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива	Значение, тыс.руб.
63	Размер паевого фонда жилищного накопительного кооператива	482959,000
64	Величина денежных средств жилищного накопительного кооператива	101617,000
65	Стоимость основных средств жилищного накопительного кооператива	309929,000
66	Стоимость объектов незавершенного строительства жилищного накопительного кооператива	90717,000
	Стоимость долгосрочных обязательств жилищного накопительного кооператива	
67	Всего, в том числе:	0,000
68	- Займы	0,000
69	- Кредиты	0,000
70	- Векселя	0,000
71	- Облигации	0,000
72	- Кредиторская задолженность	0,000
	Стоимость краткосрочных обязательств жилищного накопительного кооператива	
73	Всего, в том числе:	4074,000
74	- Займы	0,000
75	- Кредиты	0,000
76	- Векселя	0,000
77	- Облигации	0,000
78	- Кредиторская задолженность	4074,000
79	Максимальная поквартальная разница между расходами и поступлениями (без учета займов и кредитов), планируемыми в приходно-расходной смете, утвержденной жилищным накопительным кооперативом на год, следующим за отчетным	0,000

80	Разница между расходами и поступлениями (без учета займов и кредитов), планируемыми в приходно-расходной смете, утвержденной жилищным накопительным кооперативом на год, следующий за отчетным	0,000
81	Максимальный размер оставшейся невыплаченной части взноса одного участника жилищного накопительного кооператива, которому жилищный накопительный кооператив предоставил жилое помещение	4663,000
82	Общий размер оставшейся невыплаченной части взносов участников жилищного накопительного кооператива, которым жилищный накопительный кооператив предоставил жилые помещения	133422,000
83	Убытки жилищного накопительного кооператива	0,000
84	Общая стоимость имущества жилищного накопительного кооператива	520709,000
85	Общая стоимость приобретенных жилищным накопительным кооперативом прав на строящиеся в порядке долевого участия жилые помещения	90717,000
86	Общая стоимость приобретенных жилищным накопительным кооперативом прав на строящиеся в порядке долевого участия жилые помещения	90717,000
87	Общая стоимость жилых помещений, приобретаемых или строящихся жилищным накопительным кооперативом, переданных в залог (ипотеку)	0,000
88	Общая стоимость субсидий и субвенций органов государственного управления	0,000
89	Размер резервного фонда жилищного кооператива	7355,000
90	Иные целевые фонды жилищного накопительного кооператива	5670,000

Раздел IV. Сведения о просроченной выплате действительной стоимости пая
выбывшим членам жилищного накопительного кооператива или другим лицам,
имеющим право на пай

Таблица: Сведения о просроченной выплате действительной стоимости пая выбывшим
членам жилищного накопительного кооператива или другим лицам, имеющим право на пай

Просрочка менее 6 месяцев		Просрочка от 6 месяцев до 2 лет		Просрочка более 2 лет		Всего	
число членов/лиц	сумма, тыс. руб.	число членов/лиц	сумма, тыс. руб.	число членов/лиц	сумма, тыс. руб.	число членов/лиц	сумма, тыс. руб.
91	92	93	94	95	96	97	98
0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000

Раздел V. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности
жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива

Норматив текущей обеспеченности обязательств (Н1)	Норматив общей обеспеченности обязательств (Н2)	Норматив текущей сбалансированности деятельности (Н3)	Норматив среднесрочной сбалансированности деятельности (Н4)	Норматив максимальной задолженности членов жилищного накопительного кооператива (Н5)	Норматив долговой нагрузки (Н6)	Норматив задолженности членов жилищного накопительного кооператива (Н7)
99	100	101	102	103	104	105
0,210	1,032	0,000	0,000	0,010	0,008	0,276

Сопроводительное письмо

Полное наименование организации на русском языке: Жилищный накопительный кооператив "ЖБК-1"

Сокращенное наименование организации на русском языке: ЖНК "ЖБК-1"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) жилищного накопительного кооператива: 3123197948

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) жилищного накопительного кооператива: 1093123007185

Фамилия руководителя организации: Горягина

Имя руководителя организации: Дина

Отчество руководителя организации: Евгеньевна

Отчетная дата: 31.12.2025

Основание направления: Первичное направление отчетности

Исходящий номер: 13

Дата исходящего документа: 27.04.2026

Примечание:

Дата

24.04.2026



Горягина Д.Е.

**Заключение ревизора
по проверке финансово-хозяйственной деятельности
Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»
за 2025 год.**

22 апреля 2026 г.

г. Белгород

На основании Устава ЖНК «ЖБК-1» (далее Кооператив) ревизором Кооператива (Фроловым Евгением Алексеевичем) проведена проверка финансово – хозяйственной деятельности за 2025 год. Ревизия проводилась с 16.04.2026 г. по 21.04.2026 г. по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности в 2025 году;
- достоверность данных о финансово – хозяйственной деятельности за 2025 год;
- анализ исполнения годовой сметы доходов и расходов Кооператива за 2025 год;
- выводы и предложения ревизора.

Общие сведения.

Полное наименование: Жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1».
Зарегистрирован: ИФНС РФ по г. Белгороду 17.06.2009 г.
Адрес регистрации: г. Белгород, пр. Славы, д. 34, нежилые помещения №1,2.
Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.
Общее руководство деятельностью осуществляет Правление Кооператива.
Ответственными за ведение финансово – хозяйственной деятельности Кооператива за проверяемый период являются:
Директор – Горягина Дина Евгеньевна,
Главный бухгалтер – Шеховцова Карина Романовна.

ЖНК «ЖБК-1» создан как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

В соответствии с действующим законодательством вся информация о деятельности ЖНК «ЖБК-1» размещена на сайте www.belbeton.ru.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово – хозяйственной деятельности.

Кооператив в 2025 году применял упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения – доходы.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово – хозяйственной деятельности и делопроизводства Кооператив руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Федерального закона «О жилищных накопительных кооперативах» №215-ФЗ, Законом «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ, Положениями о бухгалтерском учете (ПБУ) и иными законодательными и нормативными актами.

Результаты проведенной проверки.

Общий объем паенакоплений членов Кооператива по состоянию на 31.12.2025 г. – 482 959 тыс. руб. (стр.1310 Ф-1 «Бухгалтерский баланс»).

Направлено из паевого фонда на приобретение жилых помещений 133 300 тыс. рублей.

Резервный капитал сформирован в полном объеме в размере 1,5% от паевого фонда кооператива и составляет 7 355 тыс. руб.

Лимит наличных денежных средств по кассовым операциям не установлен. Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы оформлены в соответствии с требованиями законодательства. Представлен акт инвентаризации кассы. Остаток денежных средств в кассе по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 422 364 рублей 32 копейки, что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств.

Кооператив имеет три расчетных счета:

два в Белгородском ОСБ № 8592:

для паевых взносов с остатком по состоянию на 31.12.2025 г. в 90 920,49 рублей,

для вступительных и членских взносов с остатком по состоянию на 31.12.2025 г. в сумме 93 324,62 рубля,

один в Банке Филиал «Центральный» банка ВТБ (ПАО) с остатком 2 010 904,41 руб.

для размещения денежных средств на депозите.

В Банке Филиал «Центральный» банка ВТБ (ПАО) размещен краткосрочный депозит на сумму 98 000 тыс. рублей.

Остатки по счетам подтверждаются выписками Банка.

Согласно принятой учетной политики по счету 60 отражались расчеты с поставщиками услуг. Кроме того, на этом счете отражены расчеты по приобретению жилых помещений.

При проверке правильности начисления заработной платы, удержаний из заработной платы и начислений на ФОТ нарушений не установлено.

В 2025 году в Кооператив поступали вступительные, членские и паевые взносы. В бухгалтерском учете Кооператива задолженность членов кооператива по взносам отражается в составе целевого финансирования по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» (с соответствующим аналитическим учетом) и дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Таким образом, в 2025 году Кооперативом в бухгалтерском учете сделаны все необходимые записи по начислению и оплате вступительных, членских и паевых взносов.

Анализ исполнения годовой сметы доходов и расходов Кооператива за 2025 год.

Сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием членов Кооператива, предусмотрено расходование членских и вступительных взносов по следующим направлениям, тыс. руб:

Заработная плата	720
Взносы с заработной платы	216
Услуги банка, инкассации	136
Аренда помещений	1194
Расходы на проведение собраний, мероприятий	50
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	40
Информационные, аудиторские услуги	100
Расходы на программное обеспечение	32
Прочие расходы	20
Всего	2508

Согласно данным бухгалтерского учета Кооператива фактические расходы по содержанию кооператива за 2025 год составили, тыс. руб.:

Заработная плата	634
Взносы с заработной платы	180
Услуги банка, инкассации	183
Аренда помещений	442
Расходы на проведение собраний, мероприятий	50
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	3
Информационные, аудиторские услуги	80
Расходы на программное обеспечение	39
Прочие расходы	1
Всего	1612

Экономия сметы расходов составила 896 тыс. руб.

В связи с достаточным финансированием текущей деятельности, Кооперативом не был использован резервный фонд, предназначенный для покрытия убытков.

В 2025 году Кооперативом были получены:

- 1) доход от размещения денежных средств на счетах в банках в сумме 553 665,00 руб.;
- 2) плата за пользование денежными средствами, предоставленными Кооперативом пайщикам, находящимся в периоде погашения в сумме 4 166 654,24 руб.
- 3) получены пени, штрафы в сумме 44 300 руб.
- 4) списанная кредиторская задолженность с истекшим сроком в сумме 28 079,18 руб.
- 5) доходы от сдачи недвижимого имущества в аренду в сумме 152 502 руб.

По состоянию на 31.12.2025г. после уплаты налогов имеется прибыль, подлежащая распределению, в сумме 5 669 501,28 руб.

В ходе ревизионной проверки не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово – хозяйственной деятельности Кооператива. Поступающие денежные средства расходуются по целевому назначению. Фактов нецелевого использования денежных средств не выявлено. Нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности ЖНК «ЖБК-1», рассчитанные исходя из Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №46, соответствуют установленным пределам. Нарушений по сдаче отчетности в Центральный Банк России и замечаний по деятельности кооператива не выявлено.

Ревизор

Е.А. Фролов

С актом ознакомлены:

Директор _____ Д.Е. Горягина

Главный бухгалтер _____ К.Р.Шеховцова

Отчет об использовании фондов Жилищного накопительного кооператива
«ЖБК-1» за 2025 год.

В ЖНК «ЖБК-1» сформирован и используются Добавочный фонд:

Добавочный фонд Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» формируется за счет суммовых разниц, полученных при проведении переоценки активов (приобретенной или построенной жилой недвижимости) и обязательств (расчетов за приобретенную или построенную жилую недвижимость), путем доведения их балансовой стоимости до рыночной оценки. (согласно Положению о формировании и использовании Добавочного фонда ЖНК «ЖБК-1»).

По состоянию на 31.12.2024 г. размер Добавочного фонда составлял 13 076 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. размер Добавочного фонда составлял 20 651 тыс. руб.

В 2025 году Добавочный фонд использовался для расчетов, связанных с приобретением жилых помещений для пайщиков.

Директор ЖНК «ЖБК-1»

Д.Е. Горягина

**ОТЧЁТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ
ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
жилищного накопительного кооператива "ЖБК-1"
за 2025 год**

Наименование статьи	Сумма за год, тыс. руб.	В том числе			
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Доходы ЖНК					
Вступительные взносы	194	37	62,5	46,5	48
Членские взносы	1418	348	356	351	363
Всего	1612	385	418,5	397,5	411
Расходы ЖНК					
Заработная плата	634	134	190	152	158
Взносы с заработной платы	180	40	52	41	47
Услуги банка, инкассации	183	36	47	38	62
Аренда помещений	442	138	0	160	144
Расходы на проведение собраний, мероприятий	50		50		
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	3	0	2	1	0
Информационные, аудиторские услуги	80	0	78	2	0
Расходы на программное обеспечение	39	36	0	3	0
Прочие расходы	1	1	0	0	0
Всего	1612	385	419	397	411

Приложение № 5
к протоколу №4 заседания
Правления ЖНК «ЖБК-1» от
23.04.2026 г.

СМЕТА
ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
жилищного накопительного кооператива "ЖБК-1"
на 2027 год

Наименование статьи	Сумма за год, тыс. руб.	В том числе			
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Доходы ЖНК					
Вступительные взносы	672	168	168	168	168
Членские взносы	2400	600	600	600	600
Всего	3072	768	768	768	768
Расходы ЖНК					
Заработная плата	920	230	230	230	230
Взносы с заработной платы	276	69	69	69	69
Услуги банка, инкассации	320	80	80	80	80
Аренда помещений	1200	300	300	300	300
Расходы на проведение собраний, мероприятий	64		64		
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	40	10	10	10	10
Информационные, аудиторские услуги	100	100	0	0	0
Расходы на программное обеспечение	72	18	18	18	18
Прочие расходы	80	20	20	20	20
Всего	3072	827	791	727	727

Сведения о кандидатах
в состав правления ЖНК «ЖБК-1» для общего годового собрания членов
кооператива.

Селиванов Александр Борисович – 04.02.1964 года рождения.

Высшее образование было получено в БелГУ, факультет – физико-математический.

Последние годы занимает должность генерального директора ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1». Не судим.

Старосельцев Александр Иванович - 08.07.1972 года рождения.

Высшее образование было получено в БГТУ им. Шухова факультет – системы управления. Последние годы занимает должность директора по маркетингу ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1». Не судим.

Савёлов Роман Александрович – 19.07.1981 года рождения.

Высшее образование было получено в Белгородском юридическом институте МВД России по специальности юриспруденция, присуждена квалификация юрист. С 2005 года работает начальником юридической службы ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1». Не судим.

Малюта Дмитрий Анатольевич – 13.12.1988 года рождения.

Высшее образование было получено в БГТУ им. Шухова по специальности экономика и управление на предприятиях промышленности строительных материалов. Последние годы занимает должность директора по строительному комплексу ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1». Не судим.

Мещерин Ярослав Викторович – 05.03.1990 года рождения.

Высшее образование было получено в Белгородском государственном национальном исследовательском университете по специальности «Финансы и кредит». С 2013 года работает в ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1». Последние годы занимает должность начальника службы экономической безопасности ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1». Не судим.

Сведения о кандидате
на должность ревизора ЖНК «ЖБК-1» для общего годового собрания
членов кооператива.

Фролов Евгений Алексеевич – 08.02.1991 года рождения.

Образование высшее. Окончил БГТУ им. Шухова по специальности – экономист - менеджер.

С 2011 занимал должность бухгалтера ООО «Управляющая компания ЖБК-1». Общий стаж работы в должности бухгалтера составляет более 15 лет. В настоящее время занимает должность главного бухгалтера ООО СЗ «ЖБК-1 - Репное». Не судим.

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»

Пункт 7.3. Устава изложить в следующей редакции:

«п.7.3. Вступительный взнос оплачивается членом Кооператива единовременно и составляет 5 000 (пять тысяч рублей). Членский взнос оплачивается членом Кооператива ежемесячно, либо ежеквартально и составляет 300 (триста рублей) в месяц. Пaeвой взнос вносится членом кооператива в соответствии с Графиком накопления либо Графиком погашения.»

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИЕ о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»

Пункт 1.13. Положения изложить в следующей редакции:

«1.13. Минимальный ежемесячный платеж в счет паевого взноса члена Кооператива в периоде накопления составляет 5 000 (пять тысяч) рублей.»