

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Организация КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика 1215167675
Организационно-правовая форма Кредитные потребительские кооперативы граждан
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д. 132, оф. 2, 4
24000

по ОКПО	38029532
ИНН	1215167675
по ОКОПФ	20105
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☐ ДА ☒ Х НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☐ ДА ☒ Х НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ"

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				
	Основные средства	1150	1 702	1 702	1 741
	Финансовые вложения	1170	87 942	87 497	83 247
	Прочие внеоборотные активы	1190	11 226	4 964	4 008
	Итого по разделу I	1100	100 870	94 163	88 996
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 023	4 023	11 854
	Дебиторская задолженность	1230	13 903	18 457	20 177
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	40 980	41 897	47 653
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 500	5 091	4 586
	Прочие оборотные активы	1260	3 731	2 086	1 354
	Итого по разделу II	1200	66 137	71 554	85 624
	БАЛАНС	1600	167 007	165 717	174 620

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				
	Паевой фонд	1310	9 827	9 020	9 561
	Резервный и иные целевые фонды	1370	7 000	7 250	7 600
	Итого по разделу III	1300	16 827	16 270	17 161
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	73 144	72 328	66 854
	Итого по разделу IV	1400	73 144	72 328	66 854
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	65 348	72 493	84 811
	Кредиторская задолженность	1520	11 688	4 584	4 554
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	42	1 240
	Итого по разделу V	1500	77 036	77 119	90 605
	БАЛАНС	1700	167 007	165 717	174 620

(наименование должности)

(подпись)

Еропов Д.С.

(расшифровка подписи)

" 01 " июня 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 финансовых результатах
за 2025 г.

Организация КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	8 000	7 300
	Себестоимость продаж	2120	(8 000)	(7 831)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(531)
	Управленческие расходы	2220	(6 381)	(8 025)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 381)	(8 556)
	Проценты к получению	2320	27 736	27 174
	Проценты к уплате	2330	(25 795)	(22 847)
	Прочие доходы	2340	24 652	10 373
	Прочие расходы	2350	(20 212)	(6 144)

(наименование должности) (подпись) Еропов Д.С.
" 01 " июня 2026 г. (расшифровка подписи)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

Организация КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Остаток средств на начало периода	6100	42	1 240
	Поступило средств			
	Членские взносы	6215	6 356	7 184
	Прочие	6250	35	-
	Поступило средств - всего	6200	6 391	7 184
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(136)	(-)
	прочие	6313	(136)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(6 297)	(7 426)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(7 426)
	прочие	6326	(6 297)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(956)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(6 433)	(8 382)
	Остаток средств на конец периода	6400	-	42

Еропов Д.С.
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
" 01 " июня 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 КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
0	На 31 декабря 2023 г. ³	3100	9 561	(-)	-	-	7 600	-	17 161
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	9 561	(-)	-	-	7 600	-	17 161
	За 2024 г. ⁴ Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	(541)	-	-	-	(350)	-	(891)
	На 31 декабря 2024 г. ⁵	3250	9 020	(-)	-	-	7 250	-	16 270
	На 31 декабря 2024 г. ⁶	3200	9 020	(-)	-	-	7 250	-	16 270
	На 31 декабря 2024 г. ⁶ после корректировки	3201	9 020	(-)	-	-	7 250	-	16 270
	За 2025 г. ⁷ Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	807	-	-	-	(250)	-	557
	На 31 декабря 2025 г. ⁸	3300	9 827	(-)	-	-	7 000	-	16 827

(наименование должности)

(подпись)

Еропов Д.С.

(расшифровка подписи)

" 01 " июня 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

³ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁴ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁵ Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.

⁶ Указывается предыдущий год.

⁷ Указывается отчетный период.

⁸ Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ"

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	49 291	36 597
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	12 780	26 859
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	32 898	-
	прочие поступления	4119	3 613	9 738
	Платежи - всего	4120	(24 846)	(23 774)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(11 271)	(9 897)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 485)	(3 658)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 081)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 655)	(1 721)
	прочие платежи	4129	(7 354)	(8 498)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	24 445	12 823
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	101 993	115 268
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	100 181	111 378
	прочие поступления	4219	1 812	3 890
	Платежи - всего	4220	(117 564)	(105 987)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(114 587)	(105 987)
	прочие платежи	4229	(2 977)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 571)	9 281
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	68 307	1 109 072
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	63 409	30 367
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	14	4 461
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	1 074 164
	прочие поступления	4319	4 884	80
	Платежи - всего	4320	(78 772)	(1 130 671)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(10)	(162)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(74 709)	(1 130 139)
	прочие платежи	4329	(4 053)	(370)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(10 465)	(21 599)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(1 591)	505
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	5 091	4 586
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 500	5 091

Еропов Д.С.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 01 " июня 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетный период.
³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

			Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			Идентификатор: a6148012-0a8d-4a0b-a779-80a220941f7d
ОТПРАВЛЕНО	КПК "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ", ЕРОПОВ ДЕНИС СЕРГЕЕВИЧ, ДИРЕКТОР	02.06.26 10:26 (MSK)	Сертификат 40601D009D407B3BAC40866168274B13
ДЕКЛАРАЦИЯ	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ МАРИЙ ЭЛ, Петрова Марина Валерьяновна, Руководитель	02.06.26 11:03 (MSK)	Сертификат 034D81A0EDAA5D6B92912A8CCA5E3D87

Пояснительная записка к годовому отчету
по результатам финансово-хозяйственной деятельности
КПК «Первый ипотечный»
За период 2025 года.

1. Общие сведения

Кредитный потребительский кооператив «Первый ипотечный» (далее по тексту «КПК») зарегистрирован 08 ноября 2012 года.

Юридический и фактический адрес КПК: 424000, Республика Марий, г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д. 132, помещ.3 этаж цокольный.

Основными видами деятельности КПК являются:

- организация процесса финансовой взаимопомощи членов КПК;
- совершение по поручению членов (пайщиков) КПК сделок и иных юридических действий, не противоречащих нормам действующего законодательства Российской Федерации;
- размещение свободных финансовых средств КПК предоставленные займы;

Органами управления КПК являются:

- Общее собрание членов (пайщиков) КПК:
- Единоличный исполнительный орган КПК – Директор Еропов Денис Сергеевич

КПК «Первый ипотечный» в соответствии с решением членов КПК является членом саморегулируемой организации: Ассоциация «Саморегулируемая организация «Национальное объединение кредитных кооперативов» - 403874, Волгоградская область, г Камышин, ул Ленина, д. 10, ИНН 3453007000.

2. Балансовый отчет.

Суммарная стоимость активов кооператива за 2025 год увеличилась с 165,717 млн. до 168,893 млн. руб. (на 2%).

Дебиторская задолженность по основному долгу выданных займов составила на конец года 115,251 млн. руб., в том числе долгосрочная часть 92,615 млн. руб., краткосрочная часть 22,636 млн.руб., по начисленным процентам 6,874 млн. руб.

Свободные средства КПК размещены:

- в ликвидных запасах, а именно в недвижимое имущество – земельные участки и нежилые помещения на общую сумму 11,226 млн. рублей
- на депозитных счетах в банке ВТБ (ПАО) - общая стоимость размещенных депозитов 24,680 млн.

Денежные средства по состоянию на 31.12.2025 года составляют 3,5 млн.руб.

Агрегированные показатели бухгалтерского баланса за 2025 год, тыс. руб.

Наименование показателя	АКТИВ	Наименование показателя	ПАССИВ
Внеоборотные активы(ДДУ, инвест договора)	11226	Паевой фонд	9827
Основные Средства	1702	Резервный фонд	7000
Финансовые вложения (долгосрочные выданные займы)	87942	Долгосрочные обязательства (займы)	73144
Финансовые вложения (краткосрочные выданные займы)	40982	Краткосрочные обязательства (займы)	65348
Дебиторская задолженность	15787	Кредиторская задолженность	13574
Запасы	7754	ДБП	0
Денежные средства и депозиты	3500	X	X
ВАЛЮТА БАЛАНСА	168893	ВАЛЮТА БАЛАНСА	168893

На конец 2025 года задолженность КПК «Первый ипотечный» по привлеченным денежным средствам от членов (пайщиков) КПК составляет 138,493 млн. руб. (по отношению к 2024 году произошло снижение привлеченных средств на 5%), в том числе долгосрочная часть 73,144 млн рублей, краткосрочная часть 65,348 млн рублей

В структуре заемных средств, привлеченных КПК, по состоянию на 31.12.2025 года 100% средств приходится на денежные средства предоставленные членами (пайщиками) кредитного кооператива, на основании договоров передачи личных сбережений.

Чистые активы КПК на конец 2025 года составили 16,827 млн. рублей и сформированы за счет паевых взносов(60%) и резервного капитала (40%).

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом КПК «Первый ипотечный» по состоянию на 31.12.2025 года сформированы следующие фонды:

- Паевой фонд (обязательный паевой фонд сч.80 бух учета)
- Резервный фонд (сч. 82 бух.учета).

Величины указанных фондов соответствуют предельным финансовым нормативам, установленным Федеральным законом «О кредитной кооперации» №190-ФЗ.

Средства, направленные на формирование резервного фонда КПК (7,0 млн. рублей), распределены следующим образом:

- денежные средства, размещенные на депозите банка -7,0 млн рублей

3. Отчет о прибылях и убытках

Основной деятельностью в отчетном периоде КПК являлась деятельность по предоставлению кредитов и займов, т.е. организации финансовой взаимопомощи.

Отчет о прибылях и убытках сопоставляет объемы доходов с расходами, связанными с получением этих доходов.

Сумма доходов от продажи имущества (отступное, залог) составила 8,0 млн рублей;

Расходов связанных с данной реализацией 8,0 млн рублей;

Сумма доходов - проценты, внесенные пайщиками по условиям пользования займами 27,736 млн. рублей;

Сумма расходов - проценты по привлеченным вкладам- 25,795 млн рублей;

Сумма внереализационных доходов (расформирование резервов, списание задолженности итд) составила 15,334 млн. руб.;

Сумма внереализационных расходов (формирование резервов, гос пошлины, услуги банка итд) составила 10,893 млн руб.;

Налогооблагаемая прибыль текущего года составила 0 тыс. руб.

4. Отчет о движении денежных средств

В течение года денежные поступления от текущих операций составили 49,291 млн. рублей.

В составе прочих поступлений от текущих операций учтены также - транзитные операции по предоставленным, а в дальнейшем возвращенным денежным средствам «под отчет»

Совокупный приток денежных средств от текущих операций обеспечил достаточные ресурсы для погашения процентов по привлеченным долговым обязательствам, а также расчета с поставщиками и сотрудниками КПК.

Привлечение займов в размере 68,307 млн. рублей, возврат ранее выданных займов в сумме 101,993 млн. рублей, позволило разместить в выданных (процентных) займах 117,564 млн. рублей, и обеспечить своевременных возврат привлеченных долговых обязательств

Сальдо денежных потоков от текущей деятельности составило 24,445 млн. рублей, сальдо денежных потоков от финансовых операций «-26,036» млн. рублей.

Остаток денежных средств на конец 2025 года составил 3,5 млн рублей.

5. Отчет о целевом использовании средств

Отражает поступление, размещение и расходование только средств целевого финансирования, поскольку внесенные пайщиками паевые взносы направляются на формирование паенакоплений соответствующего вида и в дальнейшем могут использоваться только для осуществления уставной деятельности.

В течение года всего поступило средств целевого финансирования на 6,391 млн. рублей, в том числе за счет внесенных членских взносов на 6,356 млн. руб,

Средства целевого финансирования в размере 6,297 млн. рублей - направлены на финансирование расходов, связанных с организацией финансовой взаимопомощи, а именно - административно-хозяйственного аппарата КПК «Первый ипотечный», 136,0 тыс на иные мероприятия.

Директор КПК «Первый ипотечный»



Еропов Д.С.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: a6148012-0a8d-4a0b-a779-80a220941f7d

ОТПРАВЛЕНО КПК "ПЕРВЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ", ЕРОПОВ ДЕНИС СЕРГЕЕВИЧ, ДИРЕКТОР

02.06.26 10:26 (MSK)

Сертификат 40601D009D407B3BAC40866168274B13