



ИНН 5 4 0 2 5 7 8 2 8 8

КПП 5 4 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 4

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 7 0 . 2 2 .

Код по ОКПО 3 5 5 4 2 3 9 3

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 2 0 6 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

6 3 0 0 4 9 , НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ , Г НОВОСИБИРСК , ПР - КТ КРАСНЫЙ , Д 8 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да 0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "ЦЕНТР - АУДИТ"

ИНН 5 4 0 6 1 3 0 9 3 0

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 5 4 0 2 4 6 9 1 9 0

На 0 0 6 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 1 – руководитель 2 – уполномоченный представитель

ГУСЕВА ЕЛЕНА СЕРГЕЕВНА

(фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 2 8 . 0 3 . 2 0 2 5

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002 0710003 0710004 0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2025 в 06:17

Имя файла «NO_VUNOTCH_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abc59019b1d»

ГУСЕВА ЕЛЕНА СЕРГЕЕВНА Сертификат: 4c9f212713b664479a34b631957c6b58c64ce376 Действует с 21.02.2024 до 21.05.2025

Принято 28.03.2025 в 09:01

5402 Межрайонная ИФНС № 18 по Новосибирской области

Симонов Роман Борисович, начальник инспекции Сертификат: 62121a5e98f13ed770fb5dce6bddcf2507586ee Действует с 28.03.2024 до 21.06.2025

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



ИНН 5 4 0 2 5 7 8 2 8 8

КПП 5 4 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	3629	0	0
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	3629	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	30	33	-
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	1731	923	-
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2182	3195	238
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	3943	4151	238
-	БАЛАНС	1600	7572	4151	238

Принято 28.03.2025 в 09:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abc59019b1d»



ИНН 5 4 0 2 5 7 8 2 8 8

КПП 5 4 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	10	10	10
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	3336	3999	163
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	3346	4009	173
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	3858	0	0
-	Итого по разделу IV	1400	3858	0	0

Принято 28.03.2025 в 09:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abc59019b1d»



ИНН 5 4 0 2 5 7 8 2 8 8

КПП 5 4 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	208	88	45
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	160	54	20
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	368	142	65
-	БАЛАНС	1700	7572	4151	238

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 28.03.2025 в 09:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abcdf59019b1d»



ИНН 5 4 0 2 5 7 8 2 8 8

КПП 5 4 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	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	168	-
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	0	33
-	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	168	33
-	Налог на прибыль ³	2410	(5)	(5)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	163	28
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	163	28
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 28.03.2025 в 09:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abc59019b1d»



ИНН 5 4 0 2 5 7 8 2 8 8

КПП 5 4 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3999	163
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	17253	14886
-	Целевые взносы	6220	284	256
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	0	28
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	17537	15170
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(0)	(19)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(0)	(19)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(11741)	(8514)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(6027)	(3807)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(0)	(2)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(5370)	(4705)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(340)	(-)
-	прочие	6326	(4)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(170)	(191)
-	Прочие	6350	(6289)	(2610)
-	Всего использовано средств	6300	(18200)	(11334)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3336	3999

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств и остатках на отчетную дату указывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO_BUHOTCH_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abc919b1d»

Союз риэлтеров «ЖИЛФОНД»

Пояснения к Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год

1. Информация об организации

Полное наименование организации СР «ЖИЛФОНД»
ИНН, КПП, ОГРН организации 5402578288/540201001, 1145476086370
Адрес в Российской Федерации 630049, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 85.
Директор: Гусева Елена Сергеевна
Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 9 человек

- 1.1. **Паевой фонд Союза** 10 000 руб., оплачен полностью.
- 1.2. **По состоянию на 31.12.2024 г. СР «ЖИЛФОНД»** не имеет дочерних и зависимых обществ
- 1.3. **По состоянию на 31.12.2024 г. СР «ЖИЛФОНД»** не имеет филиалов и представительств
- 1.4. **Союз не принадлежит к группе компаний.**
- 1.5. **Исполнительный единоличный орган Союза** - директор Гусева Е.С.
- 1.6. **Высший орган управления Союза** - Общее собрание членов Союза.
- 1.7. **Аудит осуществляет** Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Аудит» с основным государственным регистрационным номером № 1025402469190. Дата и номер регистрационного свидетельства: серия 54 № 000945527 от 23.10.2002 г.
- 1.8. **Основные виды деятельности Союза:**
 - Разработка условий и порядка членства в Союзе, ведение реестра членов Союза;
 - Обеспечение высокого уровня профессионализма в отрасли путем установления правил, требований и стандартов Союза, а также применение мер ответственности за их нарушения членами Союза;
 - Осуществление анализа деятельности членов Союза на основании информации, представляемой ими в Союз в форме отчетов в порядке, установленном Общим собранием членов Союза;
 - Обеспечение защиты прав членов Союза и представления их общих интересов в органах государственной власти РФ, органах государственной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления, иных органах, международных организациях;
 - Обеспечение информационной открытости деятельности членов Союза путем создания сайта в сети «Интернет» и размещение на нем информации о деятельности Союза и его членов;
 - Осуществление контроля за деятельностью членов Союза в части соблюдения ими требований стандартов и правил Союза, условий членства в Союзе;
 - Рассмотрение жалоб на действия членов Союза и дел о нарушении ее членами требований стандартов и правил Союза, условий членства в Союзе.
 - Обеспечение имущественной ответственности членов Союза перед потребителями оказываемых услуг и иными лицами;
 - Поддержание информационного поля, благоприятного для развития риэлтерской деятельности;
 - Оказание членам. Союза информационной, методической, технической, правовой и иной в каждом конкретном случае помощи;
 - Содействие минимизации финансовых затрат членам Союза при внедрении современных технологий;
 - Изучение и распространение отечественного и международного опыта в области риэлтерской деятельности;
 - Повышение качества оказания членами Союза услуг.
 - Разработка и внедрение общих принципов, концепций и идеологий в развитие рынка недвижимости г. Новосибирске и Новосибирской области, соответствующих законодательству РФ, этике и обычаям делового оборота, экономической ситуации в регионе и в стране в целом;
 - Создание информационной базы и единой сети коммерческой и некоммерческой информации в области организации и осуществления инвестиционных проектов, гражданского и промышленного строительства, торговли и других операций с недвижимым имуществом;
 - Проведение научных исследований, разработка механизмов и методов, а также предоставление членам Союза и третьим лицам практических рекомендаций по вопросам ипотечного кредитования, приватизации, налогообложения, возникающим в процессе владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом;
 - Создание и использование членами Союза общепризнанной системы документов, правил делопроизводства, обычаев делового оборота и деловой этики, а также процедур взаиморасчетов между риэлтерами и их клиентами в сфере операций с недвижимым имуществом;
 - Разработка механизмов стимулирования и повышения надежности сделок с недвижимостью, содействие оперативному обмену коммерческими предложениями между членами Союза;
 - Осуществление пропагандистской, разъяснительной и консультационной деятельности в интересах членов Союза, а также их клиентов, и в целях обеспечения постоянного повышения квалификации сотрудников членов Союза, проведение с этой целью семинаров, круглых столов, лекций, брифингов и т.п.;
 - Осуществление редакционно-издательской деятельности, включая выпуск журналов, альбомов, брошюр, буклетов, каталогов и т.п. по направлениям деятельности Союза;

- Выявление и рассмотрение фактов нарушений этических норм и обычаев делового оборота при осуществлении деятельности членами Союза в отношениях с клиентами и друг с другом;
- Рассмотрение и решение по существу спорных вопросов в отношениях между членами Союза;
- Представительство и защита интересов членов Союза в их отношениях с органами государственной власти и управления, судебными органами, со средствами массовой информации, нотариатом, а также деловыми партнерами в России и за рубежом;
- Предупреждение преступлений и гражданско-правовых деликтов в сфере операций с недвижимостью в той мере, в какой это допускается законодательством РФ.

2. Основные элементы учетной политики

2.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

- способ амортизации основных средств – линейный способ начисления амортизации;
- способы оценки производственных запасов – отпуск материалов в производство производится по себестоимости каждой единицы;
- способы признания прибыли – в бухгалтерском учете метод начисления, в налоговом – объект налогообложения - доходы. Доходы и расходы, полученные в рамках целевого финансирования, в книге учета расходов и доходов не отражаются.
- В связи с введением на основании Федерального закона от 14 июля 2022 года № 263-ФЗ института единого налогового платежа (ЕНП) и единого налогового счета (ЕНС) перечислять деньги на ЕНС.

2.2. Уровень существенности, применяемый для признания ошибки существенной, - 5% от валюты баланса.

2.3. Для достоверного учета с 01.01.2024г. в учетную политику были внесены изменения в части учета нематериальных активов.

2.4. Для достоверного учета с 01.01.2024 г. в учетную политику внесены изменения в части учета арендной платы у арендатора.

3. Пояснения к отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В отчетном периоде не принимались существенные изменения содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании и пояснений к ним.

В соответствии с ч. 5 ст. 18 Федерального закона от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете) в случае исправления экономическим субъектом ошибки в бухгалтерской (финансовой) отчетности, обязательный экземпляр которой представлен в соответствии с ч. 3 ст. 18 данного закона, экземпляр бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором ошибка исправлена, представляется в налоговый орган по месту нахождения экономического субъекта в виде электронного документа не позднее 31 июля года, следующего за отчетным годом.

При этом в силу норм п. 8 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н (далее – ПБУ 22/2010), существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год акционерам акционерного общества, участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном п. 6 ПБУ 22/2010. При этом в исправленной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления исправленной бухгалтерской отчетности.

Все расшифровки показателей отчетности представлены по состоянию на 31.12.2024 г., если не указано иное.

I. Бухгалтерский баланс (ФОРМА по ОКУД 0710001)

1. По строке 1150 «Основные средства» отражено ППА (аренда помещений для осуществления уставной деятельности) 3629 т.р.

Для оказания услуг в рамках деятельности СР «Жилфонд» использовало арендованные помещения по адресам:

г. Новосибирск ул. Иванова д.7 кв.77;

г. Новосибирск ул. Каменская д. 58;

г. Новосибирск ул. Немировича-Данченко д. 150 офис 9.

2. По строке 1210 «Запасы» отражены остатки по бланкам для сертификатов в количестве 465 шт.-30 тыс. руб.

3. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена дебиторская задолженность перед СР «ЖИЛФОНД», в том числе:

- текущая дебиторская задолженность поставщиков включает в себя предоплату за услуги связи в рамках осуществления целевой деятельности, предусмотренной Уставом СР – 43 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность по оплате членских взносов – 1620 тыс. руб.;

- авансовые платежи по налогу в связи с применением упрощенной системы налогообложения - 14 тыс. руб.

- расходы будущих периодов на целевое мероприятие по страхованию профессиональной ответственности риэлтеров -53 тыс. руб.

- расходы будущих периодов на продление домена –1 тыс. руб.

4. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены остатки по денежным счетам учета на конец года, в том числе:

- остаток на расчетном счете –2182 тыс. руб.;
- специальные счета в Банках отсутствуют.

5. По строке 1310 «Паевой фонд» на конец года отражена стоимость первоначального имущества в размере 10 тыс. руб., которое сформировано в целях осуществления СР «ЖИЛФОНД» предпринимательской деятельности в случае необходимости.

6. По строке 1350 «Целевые средства» отражены целевые средства на 31.12.2024 г. -3336 тыс. руб.

7. По строке 1450 «Прочие обязательства» отражаются арендные обязательства за минусом процентов по аренде – 3858 тыс. руб.

8. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена текущая кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. в сумме 208 тыс. руб., в том числе:

- текущая задолженность перед поставщиками за декабрь 2024 г. (консультационные, клининговые услуги, услуги связи и т.п.) – 79 тыс. руб.
- налог УСН за 2024 г. по сроку уплаты 28.03.2025 г. – 1 тыс. руб.
- страховые взносы за декабрь 2024 г. по сроку уплаты 28.01.2025 г. – 127 тыс. руб.
- взносы в ФСС от НС и ПЗ за декабрь 2024 г. по сроку уплаты 15.01.2025 г. – 1 тыс. руб.

9. По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражен резерв на отпускное пособие и страховые взносы с отпускного пособия в размере 160 тыс. руб.

II. Отчет о финансовых результатах (ФОРМА по ОКУД 0710002)

1. По строке 2340 «Прочие доходы» отражен доход в виде начисленных процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах, в размере 168 тыс. руб.

Соглашение о начислении процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах заключено с целью дополнительного финансового обеспечения уставной деятельности Союза.

2. По строке 2410 «Налог на прибыль» отражена сумма исчисленного налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения в размере 5 тыс. руб.

3. По строке 2400 «Чистая прибыль(убыток)» отражена чистая прибыль по операциям, связанным с начислением процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах в размере 163 тыс. руб.

III. Отчет о целевом использовании средств (ФОРМА по ОКУД 0710003)

1. По строке 6215 «Членские взносы» отражены членские взносы членов СР «ЖИЛФОНД» в размере 17254 тыс. руб., в т.ч.

- членские взносы начислено – 17090 тыс. руб.
- прибыль, полученная от начисленных процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах за 2024 г., направлена на членские взносы – 163 тыс. руб.

2. По строке 6220 «Целевые взносы» отражены целевые взносы на обеспечение обязательств в рамках выданных гарантийных сертификатов при осуществлении риэлтерской деятельности в размере 284 тыс. руб.

3. По строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» отражены расходы в размере 11741 тыс. руб., в том числе:

- расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) -6027 тыс. руб. (строка 6321);
- аренда помещений, охранно-пожарные услуги, связь, клининговые услуги и т.п.-5370 тыс. руб. (строка 6324);
- ремонт в помещении, ремонт вывесок и т.п. -340 тыс. руб. (строка 6325)
- программное обеспечение – 4 тыс. руб. (строка 6326)

4. По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» – 170 тыс. руб.

5. По строке 6350 «Прочие» отражены прочие расходы за 2024 г. в размере 6289 тыс. руб., в том числе:

Бух.обслуживание-336 тыс. руб.

Канцелярские товары-323 тыс. руб.

Консультационные услуги-2986 тыс. руб.

Материальные затраты-51 тыс. руб.

Обязательный аудит-76 тыс. руб.

Подбор персонала-59 тыс. руб.

Представительские расходы-584 тыс. руб.

Связь-432 тыс. руб.

Сертификаты-2 тыс. руб.

Страхование ответственности-89 тыс. руб.

Техподдержка-292 тыс. руб.

Услуги Банка-25 тыс. руб.

Хоз.расходы-916 тыс. руб.

Юридические услуги -118 тыс. руб.

4. События после отчетной даты

В 2025 году Союз не претерпел никаких событий после отчетной даты.

5. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2024г. представлены оценочным обязательством по неиспользованным отпускам в сумме 160 тыс. руб.

7. Основные факторы риска, связанные с работой Союза

Риск – это возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов при возникновении неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий. Учитывая специфику деятельности Союза, она наиболее чувствительна к следующим рискам:

1) рост цен на товары, работы и услуги поставщиков, рост цен на коммунальные услуги и электроэнергию. Повышение стоимости может привести к повышению суммы членских взносов, необходимых для ведения деятельности Союза.

2) изменения на рынке недвижимости вследствие замедления темпов строительства и снижения покупательской способности населения, что может повлечь снижение числа членов Союза.

Учитывая принимаемые меры поддержки Правительства РФ в отношении строительной отрасли, Союз оценивает этот риск как незначительный.

Союз осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Таким образом, подвержен всем политическим и экономическим рискам, присущим России в целом.

24.02.2022г. началась специальная операция России в Украине. Начиная с февраля 2022г. некоторыми странами были объявлены новые ограничительные политические и экономические меры в отношении Российской Федерации, ряда российских лиц и организаций. Кроме того, были введены ограничения на экспорт и импорт различных товаров. В контексте введенных ограничительных мер ряд крупных международных компаний прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер. В ответ Российской Федерацией приняты ответные меры по отношению к тем странам, которые ввели вышеуказанные меры.

Введение и последующие усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, ухудшение инвестиционного климата. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных ограничительных мер в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Риски, связанные с географическим положением города Новосибирска, в котором Союз осуществляет свою деятельность (резкое изменение климата, вероятность наступления существенных стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью), оцениваются как минимальные.

8. Непрерывность деятельности

Факторы, влияющие на непрерывность деятельности Союза на момент составления финансовой отчетности, отсутствуют.

Директор:

Гусева Е.С.
28.03.2025 г.

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **28.03.2025** в **06.17.40** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abc59019b1d

**NO_VUHPZ_5402_5402_5402578288540201001_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-
abc59019b1d_20250328_5b635496-058f-4844-9418-4519783c5154**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД", 5402578288-540201001

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2024 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД", 5402578288/540201001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-5402578288-540201001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

5402, Межрайонная ИФНС № 18 по Новосибирской области

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

5402

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **28.03.2025** в **06.18.27** был получен документ в файле (файлах)

**NO_VUHOTCH_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-
abcf59019b1d**

**NO_VUHPZ_5402_5402_5402578288540201001_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-
abcf59019b1d_20250328_5b635496-058f-4844-9418-4519783c5154**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

СР "ЖИЛФОНД", 5402578288/540201001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BM-1BM-5402578288-540201001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

5402

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

5402

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2025 в 06:18
5402 Межрайонная ИФНС № 18 по Новосибирской области
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

место штампа
налогового органа

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД",
5402578288/540201001

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **5402, Межрайонная ИФНС России**
№ 18 по Новосибирской области настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД", 5402578288/540201001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **28.03.2025** в **06.17.40** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2024

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO_VUNOTCH_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-**
abcf59019b1d
(наименование файлов)

в налоговый орган **5402, Межрайонная ИФНС России № 18 по Новосибирской области**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2025** и принята налоговым органом **28.03.2025**,

регистрационный номер **0000000002491565211**

5402, Межрайонная ИФНС России № 18 по Новосибирской области

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2025 в 08:53

📍 5402 Межрайонная ИФНС № 18 по Новосибирской области

Симонов Роман Борисович, начальник инспекции

Сертификат: 62121a5e98f13ed770fb5dce6bddcf2507586eee

Действует с 28.03.2024 до 21.06.2025

место штампа
налогового органа

СР "ЖИЛФОНД",

5402578288/540201001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):

- полное наименование организации,
ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган **5402** настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

СР "ЖИЛФОНД", 5402578288/540201001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2024

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле **NO_VUNOTCH_5402_5402_5402578288540201001_20250328_2e2458e6-7a42-46b8-a5d7-abc59019b1d**
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

5402

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2025 в 09:01

5402 Межрайонная ИФНС № 18 по Новосибирской области
Симонов Роман Борисович, начальник инспекции
Сертификат: 62121a5e98f13ed770fb5dce6bddcf2507586eee
Действует с 28.03.2024 до 21.06.2025