

Бухгалтерская отчетность
за _____ 20 25 г.

Организация СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД"
Идентификационный номер налогоплательщика 5402578288
Организационно-правовая форма Ассоциации (союзы) (Объединения юридических лиц)
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО	35542393
ИНН	5402578288
по ОКОПФ	20600
по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения 630099, Новосибирская обл, г.о.
город Новосибирск, г Новосибирск, ул Каменская, д. 58,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный
аудит ООО "Центр-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации

ИНН	5406130930
ОГРН	1025402469190

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую
отчетность Общее собрание членов Союза

**Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 16.03.2026 в 14:00**
Имя файла: «NO_VUNOTCH_5406_5406_5402578288540601001_2026031
6_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40»
👤 ГУСЕВА ЕЛЕНА СЕРГЕЕВНА
Сертификат: bf2db7bad9cfac2341b57218247606106dcd8e
Действует с 28.05.2025 до 28.08.2026

Принято 16.03.2026 в 21:34
👤 5406 Межрайонная ИФНС № 22 по Новосибирской области
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Организация СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД"

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				
	Нематериальные активы	1110	0		
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	0		
	Приобретение нематериальных активов	11102	0		
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11103	0		
	Основные средства	1150	7158	3629	
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию	11501	0		
	Оборудование к установке	11502	0		
	Незавершенное строительство	11503	0		
	Расходы будущих периодов	11504	0		
	Права пользования активами	11505	7158	3629	
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств	11506	0		
	Незавершенные ремонты основных средств	11507	0		
	Иные незавершенные капитальные вложения	11508	0		
	Инвестиционная недвижимость	1160	0		
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	0		
	Финансовые вложения	1170	0		
	в том числе:				
	Паи и акции	11701	0		
	Долговые ценные бумаги	11702	0		
	Предоставленные займы	11703	0		
	Прочие внеоборотные активы	1190	0		
	в том числе:				
	Биологические активы	11901	0		

Принято 16.03.2026 в 21:34

Имя файла: «NO_VUHOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	Расходы будущих периодов	11902	0		
	Итого по разделу I	1100	7158	3629	0
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	27	30	33
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	27	30	33
	Готовая продукция	12102	0		
	Товары	12103	0		
	Товары отгруженные	12104	0		
	Незавершенное производство	12105	0		
	Расходы будущих периодов	12106	0		
	Животные на выращивании и откорме	12107	0		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0		
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	0		
	НДС по приобретенным НМА	12202	0		
	НДС по приобретенным МПЗ	12203	0		
	НДС по приобретенным услугам	12204	0		
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	0		
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	0		
	НДС при строительстве ОС	12207	0		
	НДС по уменьшению стоимости реализации	12208	0		
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза	12209	0		
	НДС, начисленный по отгрузке	1221	0		
	Дебиторская задолженность	1230	1955	1731	923
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	0		
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	44	43	813
	Расчеты по налогам и сборам	12303	0		
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	12304	0		
	Сальдо по ЕНС	12305	0	14	
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	0		
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12307	0		
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	0		
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	0		
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12310	0		
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12311	1911	1620	27
	Расходы будущих периодов	12312	0	54	83

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12313	0		
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12314	0		
	Авансы по аренде (лизингу)	12315	0		
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	12316	0		
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0		
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	0		
	Депозитные счета (в валюте)	12402	0		
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12403	0		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2859	2182	3195
	в том числе:				
	Касса	12501	0		24
	Расчетные счета	12502	2859	2182	3171
	Валютные счета	12503	0		
	Счет цифрового рубля	12504	0		
	Аккредитивы	12505	0		
	Аккредитивы (в валюте)	12506	0		
	Прочие специальные счета	12507	0		
	Переводы в пути	12508	0		
	Прочие оборотные активы	1260	354		
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям	12601	0		
	НДС по экспорту (возмещение)	12602	0		
	Расходы будущих периодов	12603	354		
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12604	0		
	Денежные документы	12605	0		
	Итого по разделу II	1200	5195	3943	4151
	БАЛАНС	1600	12353	7572	4151

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 ⁵	1310	10	10	10
	Целевые средства	1330	4797	3336	3999
	в том числе: Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	13301	3566	3336	3999
	Чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	13302	1231	163	28
	Итого по разделу III	1300	4807	3346	4009
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	0		
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	0		
	Долгосрочные займы	14102	0		
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	0		
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	0		
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	3861		
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	14501	3861		
	Безвозмездные поступления	14502	0		
	Расчеты по возмещению материального ущерба	14503	0		
	Итого по разделу IV	1400	3861	0	0
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	0		
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	0		
	Краткосрочные займы	15102	0		
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15103	0		
	Краткосрочные займы (в валюте)	15104	0		
	Проценты по займам и кредитам	15105	0		
	Кредиторская задолженность	1520	236	208	88
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	81	79	83
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	0		
	Расчеты по налогам и сборам	15203	9	2	5
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15204	0		
	Сальдо по ЕНС	15205	0		
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15206	146	127	
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15207	0		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	Расчеты с подотчетными лицами	15208	0		
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15209	0		
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15210	0		
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15211	0		
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15212	0		
	Обязательство по аренде	1521	0		
	Оценочные обязательства	1540	152	160	54
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	3297	3858	
	в том числе: Краткосрочные обязательства по аренде (лизингу)	15501	3297	3858	
	Итого по разделу V	1500	3685	4226	142
	БАЛАНС	1700	12353	7572	4151

Е. С. Гусева

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 16 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 16.03.2026 в 14:00

Имя файла: «NO_VUNOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40»

☉ ГУСЕВА ЕЛЕНА СЕРГЕЕВНА

Сертификат: bf2db7bad9cfac2341b57218247606106dcd8e

Действует с 28.05.2025 до 28.08.2026

Принято 16.03.2026 в 21:34

☉ 5406 Межрайонная ИФНС № 22 по Новосибирской области
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

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 СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Себестоимость продаж	2120	(0)	(0)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0
	Коммерческие расходы	2210	(0)	(0)
	Управленческие расходы	2220	(0)	(0)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	0
	Проценты к получению	2320	319	168
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	319	168
	Проценты к получению (уплате)	23202	0	
	Проценты к уплате	2330	(0)	(0)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)	23301	(0)	
	Проценты к уплате	23302	(0)	
	Прочие доходы	2340	949	
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка	23401	0	
	Сдача имущества в аренду или субаренду	23402	915	
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	23403	0	
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	23404	0	
	Результаты инвентаризации	23405	0	
	Иная операционная деятельность	23406	0	
	Курсовые разницы	23407	0	
	Прочие расходы	2350	(0)	(0)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка	23501	(0)	
	Сдача имущества в аренду или субаренду	23502	(0)	
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	23503	(0)	
	Расходы от снижения стоимости активов	23504	(0)	
	Отчисления в оценочные резервы	23505	(0)	
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	23506	(0)	
	Результаты инвентаризации	23507	(0)	

Принято 16.03.2026 в 21:34

Имя файла: «NO_VUHOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Иная операционная деятельность	23508	(0)	
	Курсовые разницы	23509	(0)	
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1268	168
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(0)	(0)
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2413	(37)	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1231	163
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	0	
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств	25101	0	
	Прирост стоимости нематериальных активов	25102	0	
	Совокупный финансовый результат	2500	1231	163

Е. С. Гусева

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 16 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 16.03.2026 в 14:00

Имя файла: «NO_VUNOTCH_5406_5402578288540601001_2026031
6_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40»

☉ ГУСЕВА ЕЛЕНА СЕРГЕЕВНА

Сертификат: bf2db7baddf9cfac2341b57218247606106dcd8e

Действует с 28.05.2025 до 28.08.2026

Принято 16.03.2026 в 21:34

☉ 5406 Межрайонная ИФНС № 22 по Новосибирской области
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

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 СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3336	3999
	Поступило средств			
	Членские взносы	6215	16945	17253
	Целевые взносы	6220	498	284
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	1231	
	Поступило средств - всего	6200	18674	17537
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(0)	(0)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(0)	(0)
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	(0)	(0)
	прочие	6313	(0)	(0)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(11682)	(11741)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(6010)	(6027)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(0)	(0)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(0)	(0)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(5212)	(5370)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(269)	(340)
	прочие	6326	(191)	(4)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(4)	(170)
	Прочие	6350	(5527)	(6289)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(17213)	(18200)
	Остаток средств на конец периода	6400	4797	3336

Принято 16.03.2026 в 21:34

Имя файла: «NO_VUHOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40»

Е. С. Гусева

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 16 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 16.03.2026 в 14:00

Имя файла: «NO_VUNOTCH_5406_5406_5402578288540601001_2026031
6_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40»

👤 ГУСЕВА ЕЛЕНА СЕРГЕЕВНА

Сертификат: bf2db7baddf9cfac2341b57218247606106dcd8e

Действует с 28.05.2025 до 28.08.2026

Принято 16.03.2026 в 21:34

👤 5406 Межрайонная ИФНС № 22 по Новосибирской области
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

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

Союз риэлтеров «ЖИЛФОНД»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. Информация об организации

Полное наименование организации: Союз риэлтеров «ЖИЛФОНД»

Краткое наименование организации: СР «ЖИЛФОНД»

ИНН/ КПП: 5402578288/540601001

ОГРН: 1145476086370

Адрес в Российской Федерации: 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Каменская, д. 58

Директор: Гусева Елена Сергеевна

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 8 человек

- 1.1. **Паевой фонд Союза** 10 000 руб., оплачен полностью.
- 1.2. **По состоянию на 31.12.2025 г. СР «ЖИЛФОНД»** не имеет дочерних и зависимых обществ
- 1.3. **По состоянию на 31.12.2025 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. Количество членов Союза на 31.12.2025 г.-51.
- 1.7. **Контрольная комиссия:** Гусева Елена Сергеевна, Борыняк Оксана Ивановна, Суксова Светлана Владимировна.
- 1.8. **Дисциплинарная комиссия:** Вонарха Ирина Владимировна, Борыняк Оксана Ивановна, Степанов Вадим Анатольевич.
- 1.9. **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.
- 1.10. **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 Общем 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 запасов – списание материалов 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 01.01.2025 г. в учетную политику были внесены изменения в части составления бухгалтерской отчетности в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2.4. Для достоверного учета с 01.01.2025 г. в учетную политику внесены изменения в части проведения инвентаризации в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

3. Пояснения к отчетности

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", вступившего в силу с 1 января 2025 года. Содержание и формы Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета о целевом использовании средств и Пояснений к ним были скорректированы согласно правилам нового стандарта. В целях обеспечения сопоставимости отчетных данных показатели за 2024 и 2023 годы реклассифицированы в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023, то есть сравнительные показатели прошлых периодов приведены в соответствие с новой структурой отчетности.

Инвентаризация активов и обязательств организации проведена в соответствии с требованиями ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация". Результаты инвентаризации, проведенной перед составлением годовой отчетности, отражены в бухгалтерском учете в полном объеме.

Все расшифровки показателей отчетности представлены по состоянию на 31.12.2025 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) 7158 тыс. руб.

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.

Наличие и движение ППА за 2025 г. отражено в приложении 1 к настоящим пояснениям.

2. По строке 1210 «Запасы» отражены остатки по бланкам для сертификатов в количестве 421 шт.- 27 тыс. руб.

Наличие и движение запасов за 2025 г. отражено в приложении 2 к настоящим пояснениям.

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 и канцелярские товары в рамках осуществления целевой деятельности, предусмотренной Уставом СР) - 44 тыс. руб.;
- текущая дебиторская задолженность по оплате членских взносов – 1911 тыс. руб.;

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2025 г. отражено в приложении 3 к настоящим пояснениям.

При этом расходы будущих периодов с 01.01.2025 г. отражаются по строке 1260 «Прочие оборотные активы», до 01.01.2025 г. отражались в составе дебиторской задолженности.

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 –2859 тыс. руб.;
 - специальные счета в Банках отсутствуют.
5. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов, в т.ч.
- на мероприятие по страхованию профессиональной ответственности риэлтеров -127 тыс. руб.
 - на продление домена –2 тыс. руб.
 - на неисключительные права пользования ПО edler.pro (LMS+Автотайм)-218 т.р.
 - на неисключительные права пользования ПО Dr.Web Desktop Security Suite-7 т.р.
6. 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.
7. По строке 1330 «Целевые средства» отражены целевые средства на 31.12.2025 г. -4797 тыс. руб., в т.ч.
- неиспользованные целевые средства - 3566 руб.
 - чистая прибыль от предпринимательской деятельности за 2025 г. -1231 руб.
- Движение по целевым средствам отражено в пункте III настоящих пояснений.
8. По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражаются долгосрочные арендные обязательства за минусом процентов и НДС по аренде – 3861 тыс. руб.
- Наличие и движение арендных обязательств (за минусом процентов и НДС по аренде) за 2025 г. отражено в приложении 4 к настоящим пояснениям.
9. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена текущая кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. в сумме 236 тыс. руб., в том числе:
- текущая задолженность перед поставщиками за декабрь 2025 г. (консультационные, клининговые услуги, услуги связи и т.п.) – 81 тыс. руб.
 - налог УСН за 2024 г. по сроку уплаты 30.03.2026 г. – 9 тыс. руб.
 - страховые взносы за декабрь 2025 г. по сроку уплаты 28.01.2026 г. – 146 тыс. руб.
- Наличие и движение кредиторской задолженности за 2025 г. отражено в приложении 4 к настоящим пояснениям.
10. По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражен резерв на отпускное пособие и страховые взносы с отпускного пособия в размере 152 тыс. руб.
- Наличие и движение оценочных обязательств отражено в приложении 4 к настоящим пояснениям.
11. По строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» отражаются краткосрочные арендные обязательства за минусом процентов и НДС по аренде – 3297 тыс. руб.
- Наличие и движение арендных обязательств (за минусом процентов и НДС по аренде) за 2025 г. отражено в приложении 4 к настоящим пояснениям.

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

1. По строке 2320 «Проценты к получению» отражен доход в виде начисленных процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах в размере 319 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 2340 «Прочие доходы» отражены доходы в размере 949 тыс. руб., в т.ч.
- сдача имущества в субаренду по адресу г. Новосибирск, ул. Каменская, 58 - 915 тыс. руб.
 - прочие доходы в связи с расторжением договора аренды по адресу г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 150-34 тыс. руб.
3. По строке 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения» - 1268 тыс. руб.
4. По строке 2410 «Налог при упрощенной системе налогообложения» отражена сумма исчисленного налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2025 г. в размере 37 тыс. руб.
5. По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отражена чистая прибыль по операциям, связанным с предпринимательской деятельностью, в размере 1231 тыс. руб.
6. По строке 2500 «Совокупный финансовый результат» отражен результат от предпринимательской деятельности в размере 1231 тыс. руб., который при закрытии года отнесен на уставную деятельность Союза.

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

1. По строке 6215 «Членские взносы» отражены членские взносы членов СР «ЖИЛФОНД» в размере 16945 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 498 тыс. руб.
3. По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» отражен финансовый результат от предпринимательской деятельности (виды деятельности изложены в разделе II настоящих пояснений) в размере 1231 руб.
4. По строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» отражены расходы в размере 11682 тыс. руб., в том числе:
- расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) -6010 тыс. руб. (строка 6321);
 - аренда помещений, охранно-пожарные услуги, связь, клининговые услуги и т.п.-5212 тыс. руб. (строка 6324);
 - ремонт в помещении, ремонт вывесок и т.п. -269 тыс. руб. (строка 6325)
 - программное обеспечение – 191 тыс. руб. (строка 6326)
5. По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» отражены расходы на

приобретение МБП – 4 тыс. руб.

б. По строке 6350 «Прочие» отражены прочие расходы за 2025 г. в размере 5527 тыс. руб., в том числе:
Бух.обслуживание-377 тыс. руб.

Домен-1 тыс. руб.

Канцелярские товары-126 тыс. руб.

Консультационные услуги-1577 тыс. руб.

Материальные затраты-43 тыс. руб.

Обязательный аудит-96 тыс. руб.

Представительские расходы-1503 тыс. руб.

Связь-575 тыс. руб.

Сертификаты-3 тыс. руб.

Страхование ответственности-65 тыс. руб.

Техподдержка-304 тыс. руб.

Услуги Банка-28 тыс. руб.

Хоз.расходы-615 тыс. руб.

Юридические услуги -214 тыс. руб.

4. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2025г. представлены оценочным обязательством по неиспользованным отпускам в сумме 152 тыс. руб.

5. 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.

16.03.2026 г.

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьёй 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	7 322	(3 693)	7 533	(1 522)	1 271	(3 753)	-	-	13 334	(6 176)
	3а 2024 г.	-	-	7 564	(242)	-	(3 693)	-	-	7 322	(3 693)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	7 322	(3 693)	7 533	(1 522)	1 271	(3 753)	-	-	13 334	(6 176)
	3а 2024 г.	-	-	7 564	(242)	-	(3 693)	-	-	7 322	(3 693)

1.5. 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	3а 2025 г.	-	-	285	-	-	(285)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	7 564	-	-	(7 564)	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	285	-	-	(285)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	7 564	-	-	(7 564)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель

16 марта 2026 г.



(подпись)

Гусева Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)

2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	30	-	792	(795)	-	-	X	X	27	-
	3а 2024 г.	33	-	1 458	(1 461)	-	-	X	X	30	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	30	-	792	(795)	-	-	-	-	27	-
	3а 2024 г.	33	-	1 458	(1 461)	-	-	-	-	30	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Руководитель

16 марта 2026 г.



Гусева Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)

3. Дебиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 731	-	583	-	(359)	-	-	-	1 955	-
	3а 2024 г.	923	-	1 664	-	(856)	-	-	-	1 731	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	44	-	44	-	(44)	-	-	-	44	-
	3а 2024 г.	813	-	44	-	(813)	-	-	-	44	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 620	-	539	-	(248)	-	-	-	1 911	-
	3а 2024 г.	27	-	1 606	-	(13)	-	-	-	1 620	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	14	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	14	-	-	-	-	-	14	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	53	-	-	-	(53)	-	-	-	-
	За 2024 г.	83	-	-	-	(30)	-	-	-	53
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 731	-	583	-	(359)	-	X	1 955	-
	За 2024 г.	923	-	1 664	-	(856)	-	X	1 731	-

3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

Руководитель

Гусева Елена Сергеевна

16 марта 2026 г.



(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 4
к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
за 2025 год
(лист 1)

4. Обязательства

4.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	3 861	-	-	-	3 861	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	3 861	-	-	-	3 861	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	4 066	4 183	-	(4 715)	-	3 533	
	3а 2024 г.	88	8 499	-	(4 521)	-	4 066	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	79	81	-	(79)	-	81	
	3а 2024 г.	83	79	-	(83)	-	79	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	

Приложение 4 (лист 2)

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	3 858	4 074	-	(4 635)	-	-	3 297
	3а 2024 г.	-	8 293	-	(4 435)	-	-	3 858
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	2	8	-	-	-	-	9
	3а 2024 г.	5	-	-	(3)	-	-	2
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	127	20	-	(1)	-	-	146
	3а 2024 г.	-	127	-	-	-	-	127
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	4 066	8 044	-	(4 715)	-	X	7 394
	3а 2024 г.	88	8 499	-	(4 521)	-	X	4 066

4.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

4.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	160	445	453	-	152
	3а 2024 г.	54	158	52	-	160
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	160	445	453	-	152
	3а 2024 г.	54	158	52	-	160

Руководитель



Гусева Елена Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

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

Подтверждает, что **16.03.2026** в **14.00.07** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40

NO_VUHPZ_5406_5406_5402578288540601001_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40_20260316_7e4eb80a-1bb4-48de-a3ae-ef7256cd9ddd

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД", 5402578288-540601001

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2025 год

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

Отправитель документа:

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД", 5402578288/540601001

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

1ВМ-1ВМ-5402578288-540601001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

5406, Межрайонная ИФНС № 22 по Новосибирской области

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

5406

(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 **16.03.2026** в **14.01.04** был получен документ в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40

NO_VUHPZ_5406_5406_5402578288540601001_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40_20260316_7e4eb80a-1bb4-48de-a3ae-ef7256cd9ddd

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

СР "ЖИЛФОНД", 5402578288/540601001

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

1BM-1BM-5402578288-540601001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

5406

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

5406

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

СР "ЖИЛФОНД",

5402578288/540601001

(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 5406 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

СР "ЖИЛФОНД", 5402578288/540601001

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

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2025

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

представленной в файле NO_VUNOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-3b90422d6b40
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

5406

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 16.03.2026 в 21:18

5406 Межрайонная ИФНС № 22 по Новосибирской области
Балтина Светлана Анатольевна, начальник инспекции
Сертификат: f8a83bc1b17345e6240f4f4380656ac9c425f495
Действует с 20.03.2025 до 13.06.2026

место штампа
налогового органа

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД",
5402578288/540601001

(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 **5406, Межрайонная ИФНС России**
№ 22 по Новосибирской области настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

СОЮЗ РИЭЛТЕРОВ "ЖИЛФОНД", 5402578288/540601001

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

представил(а) **16.03.2026** в **14.00.07** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2025

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

в файлах **NO_VUNOTCH_5406_5406_5402578288540601001_20260316_3522684e-0605-4296-93f8-**
3b90422d6b40
(наименование файлов)

в налоговый орган **5406, Межрайонная ИФНС России № 22 по Новосибирской области** ,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **16.03.2026** и принята налоговым органом **16.03.2026**,

регистрационный номер **0000000002826049785**

5406, Межрайонная ИФНС России № 22 по Новосибирской области

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 16.03.2026 в 21:34

📍 5406 Межрайонная ИФНС № 22 по Новосибирской области
Балтина Светлана Анатольевна, начальник инспекции
Сертификат: f8a83bc1b17345e6240f4f4380656ac9c425f495
Действует с 20.03.2025 до 13.06.2026