

**ЖИЛИЩНО–СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ  
«УНИВЕРСИТЕТ»**

117463 г. Москва, проезд Карамзина, дом 9, корпус 1

тел: 8 (495) 423-10-00, e-mail: zhskuniversitet@mail.ru

ИНН 7728096967 КПП 772801001  
р/с 40703810238280100598 в ПАО Сбербанк России  
к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах  
за 2025 год в текстовой форме**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК «УНИВЕРСИТЕТ»

1.2. Юридический адрес: 117463, г. Москва, проезд Карамзина, дом 9, корпус 1

1.3. Дата государственной регистрации 23.03.1998

1.5. Численность сотрудников: 3 человека

Наименование подразделения	Численность
ЖСК	3

1.6. Председатель правления ЯКОВЛЕВА ГАЛИНА НИКОЛАЕВНА

**1.7. Перечень видов деятельности:**

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1)

**2. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

**3. Основные средства**

В организации отсутствуют.

**4. Нематериальные активы**

В организации отсутствуют.

**5. Инвентаризация**

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Денежные средства	31.12.25	–
Дебиторская и кредиторская задолженности	31.12.25	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

**6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

ЖСК «УНИВЕРСИТЕТ» является некоммерческой организацией.

Все поступления на расчетный счет - это оплата членов ЖСК на содержание и текущий ремонт, оплата за коммунальные услуги и целевые взносы на содержание аппарата управления, взносы на капитальный ремонт.

На расчетные счета ЖСК «УНИВЕРСИТЕТ» в 2025 году поступило 81 811 813,52 рублей, в том числе:

- на основной счет: 44 980 966,93 руб
- на специальный счет (взносы на капитальный ремонт): 36 830 846,59 руб

Из них полученные жилищным кооперативом средства:

1. в оплату оказанных собственникам (пользователям) недвижимости коммунальных услуг и целевых взносов на ведение уставной деятельности 42 617 370,38 руб, в том числе:

- на основной счет: 35 434 419,87 руб
- на специальный счет (взносы на капитальный ремонт): 7 182 950,51 руб

2. на возмещение недополученных доходов из бюджетов РФ и г. Москвы от предоставления льгот на ЖКУ гражданам – 4 879 529,85 рублей, в том числе:

- на основной счет: 3 687 146,03 руб
- на специальный счет (взносы на капитальный ремонт): 1 192 383,82 руб

Эти средства согласно пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ и п.п.1 п.2 ст. 251 НК РФ не являются объектами налогообложения.

#### **7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 26.03.2026 года.

Председатель правления  
ЖСК «Университет»



*Г.Н. Яковлева*  
Г.Н. Яковлева