

## Товарищество собственников недвижимости "ТПК "Мельница"

### 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 – ТСН "ТПК "Мельница"  
1.2. Юридический адрес – 299055, г. Севастополь, ул. Индустриальная, 28, пав. №24  
1.3. Дата государственной регистрации – 06.11.2014г.  
1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 7 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация (управляющий, гл.бухгалтер)	2 человека
Рабочий персонал (дворники, уборщики, энергетик)	5 человек

Пенсионеров 3 человека, предпенсионеров 1 человек.

1.5. Обособленных подразделений нет.

1.6. Перечень видов деятельности:

- 68.32 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

#### 1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников недвижимого имущества в соответствии с положением ГК и ЖК РФ. Органом управления товарищества является:

- Общее собрание членов товарищества (высший орган управления)
- Правление товарищества (члены правления избираются на общем собрании)
- Председатель правления Станев И.К.. избран общим собранием (протокол №1-2023 от 19.06.2023г).

Наемные работники:

- Управляющий Метун В.Н. (приказ №3 от 01.02.2018)
- Главный бухгалтер: Цуркова А.В. (приказ №6 от 01.12.2017)

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного обеспечения 1С Предприятие.

#### 1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Товарищества

Товарищество подлежит внутреннему аудиту. Аудит состоит из утвержденной общим собранием ревизионной комиссии, проводится периодически 1 раз в 2-3 года.

#### 2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

#### 4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

- внутренняя электрическая распределительная сеть Мельница
- ворота въездные металлические из 2-х частей на 1 базе
- ворота въездные металлические из 2-х частей на 2 базе
- Домик охраны
- Система Видеонаблюдения ТСОН
- Система Пожарной Сигнализации
- стена опорная из фундаментных блоков - лицевая часть фасада

Амортизация по основным средствам не начисляется, вместо этого Товарищество начисляет износ.

#### 5. Нематериальных активов в Товариществе нет.

#### 6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	25.11.2025	–
Материально-производственные запасы	25.11.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

### 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Товарищество, в целом, является неприбыльной организацией. Для уменьшения размера целевых взносов с членов ТСН, периодически предоставляет в пользование коммерческим организациям свою инфраструктуру на платной основе. Выручка за отчетный период (с 01.01.25 по 31.12.25) составила 961580,00 руб.,

### 11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

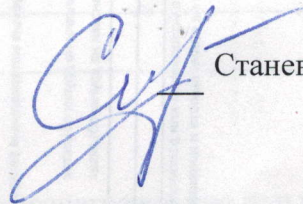
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Все рабочие места сотрудников сохранены, заработная плата выплачивается своевременно в полном объеме.

Товарищество остается платежеспособным по уплате своих обязательств и налогов в рублях.

Дата составления текстовых пояснений 10 марта 2026 года.

Председатель правления

 Станев И.К.

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	25.12.2025	
Материальные запасы	25.12.2025	