

10. Общие сведения об обществе

10.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолитстройсервис»

10.2. Юридический адрес: 143405 г. Московская обл., г.о. Красногорск, г. Красногорск, ул.Строительная д.3А, этаж 2, пом.032,комната П

10.3. Почтовый адрес: 143405 г. Московская обл., г.о. Красногорск, г. Красногорск, ул.Строительная д.3А, этаж 2, пом.032,комната П

10.4. Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серия 77 №008768504, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 20.10.2003г.

Основной государственный регистрационный номер - 1037719054526

10.5. В отчетном периоде основными видами деятельности ООО «Монолитстройсервис» являлись

- Оказание услуг по управлению недвижимым имуществом
- Оказание услуг по регулируемым видам деятельности по водоснабжению, водоотведению,
- Средняя численность работников за год составляет 185 человек.

10.6. Организационная структура Общества:

- администрация
- эксплуатационное управление, департамент «инженерной инфраструктуры»
- служба управления коттеджными поселками

10.7. Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

10.8. ООО «Монолитстройсервис» в 2025 году имело следующие обособленные структурные подразделения:

643, 143582, Московская область, Истринский район, д. Воронино, КП «Шервуд»; Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Истре Московской области; дата постановки на учет – 01.05.2013; КПП 501745002 (уведомление о постановке на учет от 26.06.2013 № 1425151).

10.9. Уставный капитал общества составляет 10 тысяч рублей. Уставный капитал в 2023 году не изменялся.

10.10. Участники (бенефициары) общества:

Иголкин Борис Валентинович (ИНН 771706608903) - доля в уставном капитале 100%
Доля Иголкина Бориса Валентиновича находится в залоге у гр. Шемонаевой Марии Григорьевны (ИНН 771504635340) на основании договора залога доли от 27.04.2017, заверенного нотариусом Арсеньевой О.А. Номер договора залога: 50/1026-Н/77-2025- 13-651 Дата договора залога: 08.12.2025

10.11. Единоличным исполнительным органом ООО «Монолитстройсервис» является Генеральный директор Иголкин Б.В. с 17.04.2009.

11. Основные показатели деятельности Общества

11.1. В 2024 году ООО «Монолитстройсервис» использовали следующие расчетные счета в учреждениях банка:

Номер расчетного/текущего счета	Наименования банка
40702810500000013996	ОАО БАНК ЗЕНИТ
40702810740000027311	Среднерусский банк ПАО Сбербанк

11.2. Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах.

Выручка за 2025 год от реализации товаров, работ и услуг (строка 2110) составила 379 359 тыс. руб.

Выручка от продаж разрезе видов деятельности за последние три года отражена в следующей таблице:

Виды деятельности	2025г.	2024г.	2023
Коммунальные услуги	142 090	144 130	133 267
Работы по преискуранту	6 861	120	408
Прочая реализация	230 408	202 898	18 025
Итого	379 359	347148	317478

11.3. Общие затраты Общества на реализацию товаров, работ (услуг) в 2025 году составили 384 975. руб., в том числе:

- себестоимость проданных товаров, работ, услуг – 352 406 тыс. руб. .
- управленческие расходы - 32 569 тыс. руб.

11.4. По итогам 2025 г. финансовый результат от предпринимательской деятельности (убыток) составил в сумме 5 616 тыс.руб.

11.5. Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж»:

Направления расходов	Сумма в тыс. руб.
Амортизация ОС и НМА	5 764
Аренда основных средств (объекты инфраструктуры поселков, помещений, техники)	16 453
Расходы на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроэнергию	44 596
Ремонтные работы, инвентарь	9 113
Оплата труда и налоги с ФОТ	257 359
Расходы на захоронение отходов	60
Услуги ГСЭН, обеззараживание стоков	4 732
ГСМ, запчасти, услуги сторон.организаций	5 055
Расходы прочие	152
Водный налог, имущественные налоги	2 934
Услуги по охране, пожарной безопасности, сигнализации	6 188
Итого	352 406

11.6. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»:

Направления расходов	Сумма в тыс. руб.
Аренда помещения, ОС	2 310
Общехозяйственные расходы	385
Услуги по ведению бух.учета и состав отчетности	3 000
Оплата труда и налоги с ФОТ	16 418
Услуги связи, интернет	6 453
Имущественные налоги	231
Прочие	3 772
Итого:	32 569

11.7. Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»

Общая сумма прочих доходов составляет 7 903тыс. руб., в том числе:

Доходы поступившие от должников по решению суда	3 440
Поступившие гос.пошлины по судебным искам	53
Прочие доходы	4 410
Итого	7 903

11.8. Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

Прочие расходы составляют 2 338 тыс. руб., в том числе:

Расходы на оплату госпошлин, судебных издержек	489
Услуги банка	501
Прочие расходы	1 348
Итого	2 338

11.9. Резервов под снижение стоимости материальных ценностей, образуемых за счет финансового результата, в 2025 году не формировалось. Это связано с тем, что размер материально-производственных запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых существенно снизилась у Общества, является не существенным.

11.10. Резервы по сомнительным долгам в проверяемом периоде Обществом не создавались.

11.11. Расчеты за потребленную электроэнергию производились на основании договора № 20000795 от 06.04.2018 с АО «Мосэнергосбыт» по тарифам утвержденным Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

В натуральном и стоимостном выражение расходы на энергоснабжение следующие:

№ п/п	Наименование видов энергетических ресурсов	Единица измерения	Количество	Стоимость (руб.)
1.	Тепловая энергия	Гкал	0	0
2.	Электрическая энергия	кВт.ч	8 669 442	81 579 447,37

12. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

12.1. Бухгалтерский и налоговый учет велся с применением специальной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия». Бухгалтерский учет в Обществе осуществлялся ООО «Аутсорсинг Риэлт» как на основании договора № БУ-167 возмездного оказания услуг от 30.09.2010.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Генеральный директор ООО «Монолитстройсервис», в соответствии с п.1 ст.7 Закона «О бухгалтерском учете».

12.2. Обществом была сформирована и утверждена генеральным директором учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год с учетом особенностей его деятельности. Учетная политика была сформирована на основании требований законодательства, нормативных правовых актов, регулирующих бухгалтерский учет, и не устанавливала никаких особенностей учета, отличных от общепринятых.

12.3. Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-

производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. Общество не создает резерва на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

12.4. Срок полезного использования НМА определять исходя из предполагаемого срока его использования, но не более 20 лет. Срок полезного использования объекта не может превышать срока действия, установленного для него законом или договором.

12.5. Учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете (без учета счетов 15 и 16) по фактической себестоимости состоящей из суммы фактических затрат на приобретение. Методом списания себестоимости МПЗ считать - по себестоимости каждой единицы.

12.6. Стоимость специальной оснастки погашается линейным способом. Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

12.7. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции (п.13 ПБУ 9/99).

12.8. Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам относятся:

- Амортизационные отчисления по производственному оборудованию;;
- Заработная плата производственного персонала, отчисления в ПФР, ФСС;
- Услуги сторонних организаций непосредственно связанные с выполнением

договоров;

- Затраты на сырье и материалы;
- Общепроизводственные расходы.

12.9. При раскрытии информации в бухгалтерской отчетности показатель признаётся существенным, если его стоимостная оценка превосходит 5% от стоимости активов баланса, либо если без знания о нем заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов её деятельности.

13. Сведения об отчетности

13.1. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год состоит из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;

отчета о финансовых результатах за 2025 год;

отчета об изменениях капитала;

отчета о движении денежных средств;

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

13.2. Изменений принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним в 2025 году не производилось.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

14. Информации по сегментам

13.1. ООО «Монолитстройсервис» принято решение не раскрывать информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности в соответствии с п.2 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

15. Сведения о связанных сторонах

Иголкин Борис Валентинович (ИНН 771706608903) - доля в уставном капитале 100% с (договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Монолитстройсервис» от 07.03.2025);

Иголкину Борису Валентиновичу (ИНН 771706608903) –генеральному директору в 2025 году выплачивалась заработная плата согласно трудовому договору и штатному расписанию , премии в сумме 7 205 570 руб. Других выплат не производилось. На указанные выплаты

производилось начисление страховых взносов установленным порядком.

15. Сведения об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

15.1. ООО «Монолитстройсервис» не располагает информацией о существенных обязательствах, которые могли бы оказать влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества, и требовали бы дополнительного раскрытия в ней.

15.2. ООО «Монолитстройсервис» не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Общества.

15.3. По мнению руководства ООО «Монолитстройсервис» налоговые обязательства были полностью отражены в бухгалтерской отчетности исходя из понимания руководством действующего налогового законодательства. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов их влияние на финансовое положение Общества может быть существенным.

15.4. ООО «Монолитстройсервис» произвело оценку затрат на оплату отпускных, а также анализ количества дней неиспользуемого отпуска работниками на конец отчетного периода за последние три года. Основываясь на данных этой оценки выплат за отпуск, а также учитывая не определенности периода увольнения и условий выплаты компенсации за неиспользованный отпуск, руководство Общества полагает, что влияние этих факторов на бухгалтерскую отчетность не является существенным и нет оснований классифицировать данную выплату как оценочное обязательство по ПБУ 8/2010 и создавать резерв на оплату отпусков.

16. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты 31.12.2025, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность и подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год в соответствии с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», не было.

Между отчетной датой 31.12.2025 и датой подписания настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности произошло изменение хозяйственных условий, в которых ООО «Монолитстройсервис» ведет свою деятельность, а именно непрогнозируемое существенное изменение волатильности на денежных рынках и рынках капитала, рынка ценных бумаг, курсов иностранных валют по отношению к рублю, ограничения на применение общепринятых способов перевода денежных средств в связи с введением новых санкций в отношении хозяйствующих субъектов Российской Федерации со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и других стран, а также ответных санкций, вводимых Правительством Российской Федерации. Указанные выше обстоятельства увеличивают риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Руководство ООО «Монолитстройсервис» на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и осуществляет оценку вероятности наступления негативных последствий для деятельности Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества в обозримом будущем, так как Общество не осуществляет экспортных/импортных операций с расчетами в привязке к курсам иностранных валют и не имеет существенных займов в иностранной валюте, не обеспеченных поступлением валютной выручки. Вместе с тем, неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия наступивших после отчетной даты событий в денежном выражении.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства могут отличаться от фактических результатов. Информацией о других событиях, имевших место в период между последней датой отчетного периода и датой составления бухгалтерской отчетности, которые бы потребовали внесения

корректировок в бухгалтерскую отчетность за 2025 год или раскрытия в ней дополнительной информации ООО «Монолитстройсервис» не располагает.

17. Информация по прекращаемой деятельности

17.1 ООО «Монолитстройсервис» не имеет никаких планов прекращения производства и реализации товаров, работ, услуг. ООО «Монолитстройсервис» не располагает информацией об изменении производственных и финансовых планов своих основных заказчиков и покупателей.

Разработанный и утвержденный на 2025-2028 годы производственный план и программа предусматривают увеличение ассортимента оказываемых сервисных услуг и выполняемых работ на 40 процентов. Далее, план предусматривает увеличение доходов от управления недвижимым имуществом не менее чем на 10 процентов только в 2026 году.

Кроме того, Общество ожидает существенное увеличение сумм погашения задолженности за прошлые периоды в связи с активизацией судебно-претензионной работы.

В связи с этим, по оценке руководства Общества ООО «Монолитстройсервис» способно продолжать непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, в связи с тем, что экономическая ситуация в стране, в том числе в сфере ЖКХ, может изменяться под давлением внутренних и внешних факторов, а также учитывая, что существует риск изменения арбитражно-судебной практики по погашению задолженности за различные услуги, связанные с ЖКХ, то существует неопределенность в реализации производственных планов ООО «Монолитстройсервис» 2025-2026 годах и получении в полном объеме выручки, способной покрыть убытки, полученные в прошлые годы.

В дополнение к производственному плану, рассматривается вопрос об изменении размера уставного капитала и приведение его в соответствие с требованиями законодательства.

18. Изменения оценочных значений

18.1 Изменений оценочных значений, которые могли бы существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период и бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, не производилось.

19. Информация о внутреннем контроле

19.1. В соответствии с требованиями ст. 19 закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ Общество организовало и осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, в том числе внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Для этого разработано и применяется Положение о внутреннем финансовом контроле (приложение к учетной политике).

Вместе с тем, руководство допускает возможность операционных рисков – рисков, возникающих вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. С помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Общество может управлять такими рисками.

Система внутреннего контроля Общества предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки и мониторинга.

В целях обеспечения сохранности активов Обществом по состоянию на 31.12.2025 году проведены:

Инвентаризация собственных основных средств;

Инвентаризация расчетов с контрагентами – дебиторами;

Инвентаризация производственно – материальных запасов.

Инвентаризация проводилась на основании приказа № 4 от 25.12.2024

Результаты инвентаризации оформлены документами по установленной форме.

Отклонений при инвентаризации не выявлено. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете.

20. Информация о рисках в хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности ООО «Монолитстройсервис» подвергается влиянию различных внутренних и внешних факторов.

В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности ООО «Монолитстройсервис».

По мнению руководства ООО «Монолитстройсервис» к таким рискам относятся рыночный риск, кредитный риск, риск ликвидности, правовой.

Рыночный риск - это риск того, что у ООО «Монолитстройсервис» могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров (риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски). Руководство ООО «Монолитстройсервис» считает, что определенное влияние на деятельность Общества может оказать риск изменения цен на услуги ЖКХ и сервисные услуги. По мнению руководства, это влияние является существенным.

Кредитный риск - это риск того, что ООО «Монолитстройсервис» понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме рассрочки оплаты за выполненные работы или оказанные услуги).

Руководство ООО «Монолитстройсервис» подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности).

Для снижения влияния кредитного риска и повышения ликвидности в Обществе существует устойчивая политика по работе с дебиторами (юридическими и физическими лицами). В Обществе налажена претензионная работа по работе с должниками.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Руководство ООО «Монолитстройсервис» осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Руководство Общества проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является средней.

Правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования рассматриваются Обществом, как несущественные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, ввиду того, что российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. ООО «Монолитстройсервис» внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам с привлечением экспертов в данной области. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство Общества полагает, что при наличии всех вышеперечисленных рисков, а также других возможных рисков, оно предпринимает достаточные меры по поддержанию финансовой устойчивости ООО «Монолитстройсервис» в 2025 – 2026 годах.

21. Иная информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

21.1. Деятельность Общества сопряжена с определенным риском нанесения ущерба окружающей среде в части деятельности по водоснабжению и водоотведению. Вместе с тем, руководство ООО «Монолитстройсервис» предпринимает все необходимые меры для снижения

этого риска и полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды.

Общество в 2025 году не выплачивало ни каких штрафы или иных выплат по искам за нарушение природоохранного законодательства.

В связи с этим у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств в области экологической деятельности, которые могли бы существенно повлиять на финансовую и экономическую устойчивость Общества и показатели его финансово-хозяйственной деятельности.

21.3. ООО «Монолитстройсервис» имеет право собственности на все свои активы. Не существует права изъятия активов ООО «Монолитстройсервис» за долги.

21.4. В 2025 году ООО «Монолитстройсервис» не совершало сделок, признаваем в соответствии с Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления принявшего решение об ее одобрении

Генеральный директор ООО «Монолитстройсервис»

Иголкин Б.В.

«23» марта 2026 года