

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
(текстовая часть)
за 2025 год**

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКО-СТАНДАРТ»
Сокращенное наименование организации	ООО «ЭКО-СТАНДАРТ»
Юридический адрес организации	143442, Московская область, г.о. Красногорск, п. Отрадное, тер. Санаторий Отрадное, д.17, этаж 1, помещение 77
Почтовый адрес организации	143442, Московская область, г.о. Красногорск, п. Отрадное, тер. Санаторий Отрадное, д.17, этаж 1, помещение 77
Основные виды деятельности (ОКВЭД)	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Лицензии/Разрешения на основные виды деятельности	Нет
Среднегодовая численность работающих за 2025 год	Нет
Дата государственной регистрации	25.07.2023
Состав Органов Управления Обществом по состоянию на 31.12.2025	Общее собрание участников - единственный участник Общества АО «Группа компаний «Медси» Генеральный директор Общества – единоличный исполнительный орган – Коноров Дмитрий Васильевич. Решение единственного учредителя № 01/2023 от 19.07.2023
Состав контрольных органов Общества по состоянию на 31.12.2025	Ревизионная комиссия (или просто Ревизор) Состав: Тарасов А.А. Решение единственного участника № 01/2025 от 30.04.2025
Аудитор	ЗАО «Аудит-Гарантия-М», ИНН 7703140420, КПП 770101001

2. Состав участников Общества и их доли на 31 декабря 2025 года

Акционерное общество «Группа компаний «Медси» (сокращенное наименование - АО «Группа компаний «Медси»), адрес места нахождения: 123056, г. Москва, Грузинский пер., д. 3А, ИНН 7710641442, КПП 771001001, ОГРН 5067746338732. Размер доли– 100% уставного капитала Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 конечным участником ООО «Эко-Стандарт» являлось ПАО АФК «Система». В структуре акционеров ПАО АФК «Система» на 31 декабря 2025 Владимир Петрович Евтушенков владеет пакетом в 49,2% (на 31 декабря 2024 – 49,2%), 50,8% акций принадлежат значительному количеству акционеров.

Высшим и управляющим органом Общества является единственный участник Общества. К исключительной компетенции единственного участника относятся:

- определение основных направлений деятельности Общества;
- изменение устава Общества, внесение изменений в учредительный договор;
- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов, принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками;
- а также решение иных вопросов, предусмотренных законодательством РФ.

3. Основные положения учетной политики, общие сведения об отчетности

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учете РФ и стандартов бухгалтерского учета, введенных в действие на территории РФ Постановлением Правительства РФ от 25 февраля 2011 г. № 107.

Учетная политика Общества утверждена Приказом от 31.07.2023 № 1/УП.

В качестве рабочего плана счетов бухгалтерского учета используется типовой План счетов, утвержденный приказом МФ РФ от 31.10.2000 № 94н с дополнением субсчетов.

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. Дополнительно используются формы, разработанные Обществом в соответствии со спецификой деятельности.

Основные подходы к подготовке годовой отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с федеральными стандартами (п. 45 ФСБУ 4/2023).

При составлении отчетности использовались принципы полноты, достоверности, существенности, сопоставимости, последовательности и нейтральности. Руководству Общества неизвестно о каких-либо фактах, которые могли бы повлечь существенные изменения в применимости допущения непрерывности деятельности организации.

Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского и налогового учета по всем регистрам, составление и сдача квартальной и годовой бухгалтерской (финансовой), налоговой отчетности в ИФНС, внебюджетные фонды, органы государственной статистики Общество осуществляет самостоятельно.

Бухгалтерская отчетность

Общество не составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации – тыс. руб.

Для составления бухгалтерской отчетности датой считается последний календарный день отчетного периода.

Показатели отдельных активов, обязательств, доходов и расходов приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно.

Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности считаются показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, отношение которых к показателю отчетности за отчетный период составляет более 10 процентов. Общество может детализировать статьи отчетности, составляющие менее 10% от валюты баланса в случае их значимости для понимания деятельности организации.

Показатели об арендованном имуществе раскрываются в бухгалтерском балансе не зависимо от уровня существенности.

Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Периодичность проведения инвентаризации:

- инвентаризация основных средств – не реже одного раза в три года;
- инвентаризация остальных активов и обязательств - не реже одного раза в год.

Время проведения каждой инвентаризации, состав инвентаризационной комиссии, перечень инвентаризируемых активов и обязательств определяются приказом руководителя организации.

Основные средства и капитальные вложения

Включение затрат по займам в первоначальную стоимость основных средств/капитальных вложений является обязательным в отношении активов, подготовка которых к использованию по назначению или для продажи обязательно требует значительного времени.

Критерии отнесения к инвестиционным активам.

1) Срок строительства (создания) - свыше 12 месяцев.

2) Сметная (договорная) стоимость инвестиционного объекта превышает 10 (десять) процентов от остаточной стоимости основных средств, сформированной по строке 1150 бухгалтерского баланса на начало отчетного периода.

Амортизация начисляется линейным способом

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

При осуществлении капитальных затрат, относящиеся к нескольким объектам основных средств (будущим ОС), фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов основных средств, аккумулируются на объекте «Общие расходы», и распределяются между ОС следующим способом: в момент ввода готовых ОС в эксплуатацию «Общие расходы» распределяются между такими объектами ОС пропорционально в отношении каждого объекта ОС в зависимости от процента прямых расходов, формирующих стоимость конкретного объекта ОС.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Расчет по налогу на прибыль ведется балансовым способом.

Используется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты сроком до 3 месяцев, а также, векселя кредитных организаций, со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются, в частности, косвенные налоги в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и платежей в бюджет РФ или возмещение из него.

Заемные средства

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются единовременно в состав прочих расходов. Займы, полученные сроком «по требованию» отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств.

4. Связанные стороны и виды операций, произведенные с ними в отчетном периоде

4.1. Идентификационные данные связанных сторон:

- Акционерное общество «Группа компаний «Медси» (сокращенное наименование - АО «Группа компаний «Медси»), адрес места нахождения: 123056, г. Москва, Грузинский пер., д. 3А, ИНН 7710641442, КПП 771001001, ОГРН 5067746338732.

- Характер взаимоотношений: выше указанное лицо является участником ООО «ЭКО-СТАНДАРТ» и владеет 100% его уставного капитала.

Вид операций	Займы полученные
Объем операций за 2025 год (тыс. руб.)	8 300
Объем операций на конец 2025 года (тыс. руб.)	25 500
Условия и сроки завершения расчетов	31.12.2026 года, либо в течении 30 календарных дней со дня предъявления Заимодавцем письменного требования о погашении суммы займа.
Форма расчетов	Денежная
Величина резерва по сомнительным долгам на конец года (тыс. руб.)	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	Нет

4.2. Идентификационные данные связанных сторон:

- Общество с ограниченной ответственностью "Резорт Отрадное " (сокращенное наименование – ООО «Резорт Отрадное», адрес места нахождения: РФ, 143442, Московская обл, Красногорск г, Отрадное п, владение № Тер. Клинической больницы, строение 1, помещение 133, 134, 135, ИНН 5024240385, КПП 50240100, ОГРН 1245000012003.

- Характер взаимоотношений: ООО «ЭКО-СТАНДАРТ» является учредителем выше указанного лица и владеет 99 % его уставного капитала.

Вид операций	Займы выданные
Объем операций за 2025 год (тыс. руб.)	80
Объем операций на конец 2025 года (тыс. руб.)	110
Условия и сроки завершения расчетов	31.12.2026 года, либо в течении 30 календарных дней со дня предъявления Заимодавцем письменного требования о погашении суммы займа.
Форма расчетов	Денежная
Величина резерва по сомнительным долгам на конец года (тыс. руб.)	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	Нет

5. Суммы вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу (Генеральный директор) за 2025 г.

Наименование выплаты	Сумма (в тыс. руб.)
Краткосрочные вознаграждения, в т.ч.	
Суммы, выплаченные в течение отчетного периода (в т.ч. оплата труда, начисленные налоги и обязательные платежи, а также иные платежи, имеющие существенный характер)	18

Суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты (в т.ч. оплата труда, начисленные налоги и обязательные платежи, а также иные платежи, имеющие существенный характер)	3
Долгосрочные вознаграждения, в т.ч.	
Суммы, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты (в т.ч. вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов, иные вознаграждения, имеющие существенный характер)	Нет

6. Основные средства, прочие внеоборотные активы

Операций по получению основных средств по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами не осуществлялось.

По всем амортизируемым основным средствам амортизация начисляется линейным способом.

В ходе годовой инвентаризации объектов основных средств проведена проверка на наличие признаков обесценения. Признаков обесценения не выявлено, соответственно их балансовая стоимость не изменилась.

На 31 декабря 2025 года Обществом проведена проверка таких элементов амортизации объектов основных средств, как срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации на соответствие условиям их использования. По результатам проверки Общество приняло решение не изменять соответствующие элементы амортизации.

Расшифровка 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	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025	480 626	-	-	(290)	19	(18 010)	-	-	-	-	-	480 336	(17 990)
	3а 2024	-	-	480 626	-	-	-	-	-	-	-	-	480 626	-
	в том числе:													
Здания	3а 2025	444 230	-	-	(290)	19	(15 013)	-	-	-	-	-	443 940	(14 994)
	3а 2024	-	-	444 230	-	-	-	-	-	-	-	-	444 230	-
	3а 2026	36 396	-	-	-	-	(2 996)	-	-	-	-	-	36 396	(2 996)
Сооружения	3а 2024	-	-	36 396	-	-	-	-	-	-	-	-	36 396	-

22.11.2023 между ООО «Эко-Стандарт» и Департаментом городского имущества города Москвы заключено дополнительное соглашение к Договору № В-99-058949 от 01.08.2022, по которому ООО «ЭКО-СТАНДАРТ» становится новым арендатором по договору аренды земельного участка в связи с переходом права собственности на сооружения находящихся на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0010416:616. Адрес участка: Московская область, Красногорский район, в районе санатория «Отрадное». Площадь участка 1 980 кв. м.

11.01.2024 между ООО «Эко-Стандарт» и Департаментом городского имущества города Москвы заключено дополнительное соглашение к Договору № В-99-500025 от 10.04.2012, по которому ООО «ЭКО-СТАНДАРТ» становится новым арендатором по договору аренды земельного участка в связи с переходом права собственности на здания и сооружения находящихся на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020301:88. Адрес участка: Московская область, Красногорский муниципальный район, с/п Отрадненское, вблизи п. Отрадное, санаторий «Отрадное». Площадь участка 257 042 кв. м.

Арендованные участки отражены в учете в составе арендованных основных средств на забалансовом счете 001 в сумме 799 525 тыс. рублей

Ежемесячная арендная плата в течении 2025 года составила:

- за участок 50:11:0010416:616 – 7,88 тыс. рублей
- за участок 50:11:0020301:88 – 198,3 тыс. рублей

В 2025 году основные средства Общества:

- не передавались безвозмездно;
- не вносились в уставные капиталы хозяйственных обществ.

Основные средства Общества освобождены от залоговых обязательств.

7. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведения первоначальной стоимости и до номинальной)	текущей рыночной стоимости и/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	3а 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
в том числе: Вклад в УК РЕЗОРТ ОТРАДНОЕ	3а 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	3а 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-

8. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

Текущий налог на прибыль за 2025 и 2024 годы представлен следующим образом:

	2025 год	2024 год
Прибыль/(убыток) до налогообложения	(34 006)	(7 737)
Условный (расход)/доход по налогу на прибыль		

Расшифровка начисления отложенных налоговых активов с 2024 по 2025 год:

Вид актива	Сумма (тыс. руб.)
Итого на 31.12.2023	10
2024 год: Убыток перенос на будущее	
Итого на 31.12.2024	10
2025 год: Убыток перенос на будущее	
Итого на 31.12.2025	10

9. Нематериальные активы (НМА)

По состоянию на 31.12.2025 – отсутствуют

По состоянию на 31.12.2024 – отсутствуют

10. Материально-производственные запасы (МПЗ)

По состоянию на 31.12.2025 – отсутствуют

По состоянию на 31.12.2024– отсутствуют

11. Дебиторская задолженность

11.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	9 441	-	-	-	-	-	-	-	865	-
	За 2024 г.	6	-	9 435	-	-	-	-	-	9 441	-
в том числе: Авансы выданные	За 2025 г.	9 381	-	24	-	(8 655)	-	-	-	750	-
	За 2024 г.	1	-	9 380	-	-	-	-	-	9 381	-
Прочая	За 2025 г.	30	-	-	-	(25)	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	5	-	25	-	-	-	-	-	30	-
Займы предоставленные	За 2025 г.	30	-	80	-	-	-	-	-	110	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	-	-	30	-
Итого	За 2025 г.	9 441	-	-	-	-	-	-	X	865	-
	За 2024 г.	6	-	9 435	-	-	-	-	X	9 441	-

11.2. 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	-	-	-	-	-	-

12. Краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы

По стр. 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса показаны остатки денежных средств на расчетных счетах и в кассе Общества, включая прочие специальные счета.

В стр. 1260 «Прочие оборотные активы» отражена стоимость следующих активов:

По состоянию на 31.12.2025: стоимость неисключительных лицензий на программное обеспечение.

По состоянию на 31.12.2024: отсутствуют.

13. Займы и кредиты

Расшифровка строки 1510 (Краткосрочные) Бухгалтерского баланса представлена в таблице:

Наименование	Номер и дата договора	Сумма, тыс. руб.	Процентная ставка, срок действия договора
АО «Группа компаний «Медси»	№ 1/ГКМ/ЭС/2023	25 500	Срок погашения 31.12.2026

14. Кредиторская задолженность

14.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	813	35 935	-	(34 227)	-	-	2 521
	За 2024 г.	119	813	-	(119)	-	-	813
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	32	-	-	(32)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	813	35 920	-	(34 213)	-	-	2 520
	За 2024 г.	87	813	-	(87)	-	-	813
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	15	-	(14)	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	813	35 935	-	(34 227)	-	X	2 521
	За 2024 г.	119	813	-	(119)	-	X	813

14.2. Просроченная кредиторская задолженность

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

15. Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов Общество создает в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010, признавая оценочное обязательство. Оценочные обязательства признаются при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества с большой долей вероятности существует обязанность, и ее невозможно не исполнить;
- в результате исполнения этой обязанности вероятно уменьшение экономических выгод;
- можно обоснованно оценить величину оценочного обязательства.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета учета расходов и кредиту счета учета резервов предстоящих расходов.

Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года

Оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков работников		2			2
--	--	---	--	--	---

16. Доходы организации

Доходы Общества признаются в учете по методу начисления – по факту оказания услуг, реализации товаров, сопровождающиеся оформлением расчетных документов за реализованные товары, оказанные услуги.

Выручка по стр. 2110 Отчета о финансовых результатах

Вид услуг	Выручка (без НДС) за 2025 год, тыс. руб.	Выручка (без НДС) за 2024 год, тыс. руб.	Отклонения (-) уменьшение (+) увеличение
Предоставление в аренду помещений	-	-	-
Всего доход	-	-	-

Общество за отчетный период не получало оплаты за оказанные услуги не денежными средствами.

17. Расходы организации

Управленческие расходы стр. 2220 Отчета о финансовых результатах

Управленческие расходы по элементам затрат	За 2025, тыс. руб.	За 2024, тыс. руб.	Отклонения (-) уменьшение (+) увеличение
неисключительных лицензий на программное обеспечение	-	(23)	(23)
Итого	-	(23)	(23)

Управленческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Прочие расходы стр. 2350 Отчета о финансовых результатах

	За 2025, тыс. руб.	За 2024, тыс. руб.	Отклонения: (-) уменьшение (+) увеличение
Аренда земельных участков	(2 474)	(3 348)	874
Пени по хоз. договорам	(1)	(4)	3
Разработка бизнес-плана и прогнозной финансовой модели	-	(1 800)	1800
Подготовка презентации с описанием концепции развития территории	(410)	-	(410)
Расходы на услуги банков	(25)	(24)	(1)
Страхование недвижимости	(99)	(119)	20
Электроэнергия	(2 204)	(1 606)	(598)
Амортизация	(18 010)	-	(18 010)
Налог на имущество	(10 375)	(813)	(9 562)
Аудит	(114)	-	(114)
Программное обеспечение, сопровождение ПО	(1)	-	(1)
Заработная плата, налоги ФОТ	(22)	-	(22)
Списание ОС	(271)	-	(271)
Итого:	(34 006)	(7 714)	(26 292)

18. Капитал, нераспределенная прибыль/непокрытый убыток

Уставный капитал Общества по **стр. 1310** Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 и 31.12.2024 сформирован, без изменений, и составляет **480 636** тыс. рублей.

Непокрытый убыток по **стр. 1370** Бухгалтерского баланса составляет: на 31.12.2023 **(42)** тыс. рублей, на 31.12.2024 **(7 779)** тыс. рублей, на 31.12.2025 **(41 785)**.

Задолженность перед учредителями на 31.12.2025 отсутствует.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 составляют **480 594** тыс. рублей, на 31.12.2024 составляют **472 857** тыс. рублей, на 31.12.2025 **438 851** тыс. рублей.

19. События после отчетной даты

На дату подписания отчетности событий после отчетной даты, которые могут существенным образом повлиять на оценки и суждения пользователей отчетности о финансово-хозяйственном положении Общества, не имели место, равно как отсутствует достоверная информация об их наступлении в ближайшем будущем.

Генеральный директор
ООО «ЭКО-СТАНДАРТ»

13 февраля 2026 г.



Конорев Д.В.