ООО "Сатлэнд", ИНН 7719758773 КПП 771901001
105275, г, Москва, 5-я ул. Соколиной горы, дом 25, корп. 1. Телефон (факс): 8 (495) 730-41-61

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчёту о финансовых результатах
ООО "Сатлэнд" за 2025 год.

Полное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью "Сатлэнд" (далее по тексту — Общество)

Сокращенное наименование юридического лица: **ООО "Сатлэнд"**

Место нахождения (адрес): **РФ, 105275, г. Москва, 5-я ул. Соколиной Горы, дом 25, корп. 1.**

Сведения о государственной регистрации.

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1107746719618 — свидетельство серии 77 № 015829475 от 17.07.2012 г.
Форма собственности — **частная** (коммерческая организация).
Учредительным документом Общества является **Устав**, последняя редакция которого утверждена Протоколом общего собрания Участников № 4 от 06.07.2012 г.
Органы управления — Общее собрание Участников Общества и Генеральный директор.

1. Основным видом деятельности Общества является:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом — ОКВЭД 68.20.2 согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОК 029-2014.

2. Информация об учётной политике:

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.
  (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.
(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)
2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:
- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)
2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты не денежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.
(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)
2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов со сроком использования более 12 месяцев, они принимаются на забалансовый учет.
(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)
2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)
2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.
(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)
2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)
2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)
2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.
(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.
(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)
2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.
(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)
2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.
(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.
(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)
2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)
2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".
(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)
2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.
Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90.08.1 "Управленческие расходы" в полной сумме.

2.9.2 Расходы, учтенные на счете 20.01 "Основное производство", ежемесячно списываются в дебет счета 90.02 "Себестоимость продаж" в полной сумме.

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении N 5 к Учетной политике.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

2.10.2. Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

3. Основные средства.

3.1 Наличие и движение (тыс.руб.)

Основные средства Наименование	Первоначальная стоимость На начало 2025 года	Накопленная амортизация	Амор-ция за 2025 год	Аморт-ция на конец 2025 года	Стоимость на 31.12.2025 года
Нежилое помещение	6 240	3806	310	4116	6240
Система автоматической пожарной сигнализации (АПС)	237	237	0	237	237
Система видеонаблюдения	162			162	162
Эл. нагреватель ZNE для Storm и RoofTop (ZNE 570x490x300/P/T6+T15)	78	78	0	78	78
Эл. нагреватель ZNE для Storm и RoofTop (для системы вентиляции)	123	123	0	123	123
Итого	**6 840**	**4244**	**310**	**4716**	**6 840**

В отчетном периоде основные средства не поступали и не выбывали.

4. Финансовые вложения.

4.1 Наличие и движение финансовых вложений. (тыс.руб.)

Краткосрочные финансовые вложения		Изменение за период		
	На начало 2025 г.	Поступление	Выбытие	На конец периода
ПАО Сбербанк	2000	18200	17100	3100
Итого	**2000**	**18200**	**17100**	**3100**

5. Дебиторская задолженность.

На конец отчетного периода краткосрочная дебиторская задолженность составляет:
По счёту 62.01 – 287 тыс. руб.
По счёту 60.02 – 81 тыс. руб.
ИТОГО: 368 тыс. руб.
Просроченной дебиторской задолженности нет.

6. Обязательства.

Наконец отчетного периода краткосрочные обязательства составляют :
Перед поставщиками и подрядчиками (счёт 60) - 79 тыс. руб.
Перед бюджетом по налогам и сборам (счёт 68) – 104 тыс . руб.
По страховым взносам (счёт 69) -4 тыс. руб.
ИТОГО: 187 тыс.руб.
Долгосрочных и Просроченных обязательств нет.

7. Расходы по обычным видам деятельности.(тыс.руб.)

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Имущественные налоги	50	57
Оплата труда	260	267
Прочие затраты	203	294
Списание материалов	61	
Страховые взносы	79	82
Техническое обслуживание охранной, пожарной и тревожной сигнализации	159	190
Амортизация	311	311
Взносы на капитальный ремонт	145	125
Клининговые услуги	19	5
Коммунальные услуги	563	470
Услуги телефонной связи	54	53
Электроэнергия	800	675
Итого	**2704**	**2529**

8. Уставный капитал Общества.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет **6 250 000 (Шесть миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей**, в том числе в денежном выражении в сумме 10 000 руб. и дополнительный вклад имуществом, состоящим из долей в праве собственности на нежилые помещения стоимостью 6 240 000 руб. Уставный капитал оплачен и внесен полностью.

Учредителями Общества являются три физических лица, граждане Российской Федерации:
- Рычков Алексей Евгеньевич — доля в уставном капитале 34 %;
- Бакаев Александр Николаевич — доля в уставном капитале 33 %;
- Чеботаренко Олег Владимирович — доля в уставном капитале 33 %.

Участников — юридических лиц нет.
Участников — иностранных лиц нет.

Структура уставного капитала

	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма (руб.)	Доля, %	Сумма (руб.)	Доля, %
1.	Рычков Алексей Евгеньевич	2 125 000	34	2 125 000	34
2.	Бакаев Александр Николаевич	2 062 500	33	2 062 500	33
3	Чеботаренко Олег Владимирович	2 062 500	33	2 062 500	33
Итого:		6 250 000	100	6 250 000	100

Ответственным за осуществление финансово-хозяйственной деятельности в отчетном периоде являлся **генеральный директор Рычков Алексей Евгеньевич**, назначенный на должность на основании Протокола № 1 общего собрания учредителей от 17.08.2010 г. и Устава Общества сроком на 2 (два) года с дальнейшим продлением полномочий по настоящее время.

9. Информация о связанных сторонах.

Состав аффилированных лиц

Ф.И.О.	Основание аффилированности	Дата	доля в уставном капитале
Рычков Алексей Евгеньевич	Генеральный директор ООО "Сатлэнд"	17.08.2010 г.	
	Учредитель ООО "Сатлэнд"	17.08.2010 г.	34%(2 125 000 руб.)
	Учредитель ООО "Сателлит ТМ"	08.02.2018 г.	34% (34 000 руб.)
	Зам. Генерального директора ООО "Сателлит ТМ" по общим вопросам	22.06.2020 г.	
Бакаев Александр Николаевич	Учредитель ООО "Сатлэнд"	17.08.2010 г.	33% (2 062 500 руб.)
	Учредитель ООО "Сателлит ТМ"	08.02.2018 г.	33% (33 000 руб.)
	заместитель генерального директора ООО «Сателлит ТМ»	20.03.2020 г.	
Чеботаренко Олег Владимирович	Учредитель ООО «Сатлэнд»	17.08.2010 г.	33%(2 062 500руб.)
	Учредитель ООО «Сателлит ТМ»	08.02.2018 г.	33% (33 000 руб.)
	Генеральный директор ООО «Сателлит ТМ»	22.06.2020 г.	

Дивиденды в отчетном периоде не выплачивали.

Операции со связанными сторонами

ООО «Сателлит ТМ» - арендатор офисного помещения. В 2025 г. предоставлены услуги аренды нежилого помещения в объёме 3 437 тыс.руб. (за 2024 г. 3 437 тыс.руб.) , в соответствии с условиями заключённого договора, арендная плата выплачивается денежными средствами до 20 числа следующего месяца, в котором осуществляется аренда.

ООО «Сателлит ТМ» - арендатор интернет-сайта. В 2025 г. предоставлены услуги аренды сайта в сети Интернет в объёме 12 тыс.руб. (за 2024 г. – 12 тыс.руб.) , в соответствии с условиями заключённого договора, арендная плата выплачивается денежными средствами до 20 числа следующего месяца, в котором осуществляется аренда.

Обществом открыт расчетный счет в ПАО СБЕРБАНК г. Москвы — номер счета **40702.810.9.38000216138** корреспондирующий счет 30101.810.4.00000000225, БИК 044525225.

Валютных и специальных счетов в банке Общество не имеет.

Среднесписочная численность работников за предшествующий 2025 год по состоянию на 01.01.2026 г. составляет 1 человек.

В соответствии с условиями, установленными статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 04.04.2016 г. Г 265 "О предельных значениях дохода, полученного от осуществления предпринимательской деятельности, для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства", Общество относится к субъектам малого и среднего предпринимательства и входит в категорию **микропредприятий.**

Общество в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. N2 307-ФЗ "О6 аудиторской деятельности" в 2025 году не подлежит обязательному аудиту.

Дочерних и зависимых хозяйственных обществ, филиалов, представительств и иных обособленных подразделений Общество **не имеет.**
Общество **не имеет** в собственности и не арендует земельные участки.
Общество не осуществляет виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию, **лицензий не имеет.**
В отчетный период Обществом не осуществлялись доходные вложения в материальные ценности, предоставляемые в дальнейшем за плату во временное пользование с целью получения дохода.

Выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих оплату не денежными средствами, в отчетном периоде не было.

Общество не использует привлеченные деньги (например, банковские кредиты, займы от других предприятий, государственное целевое финансирование и т.п.).

Общество применяет общую систему налогообложения.