

Общество с ограниченной ответственностью «РПА-Гостиничный менеджмент»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета.

Критерий Существенности установлен на уровне 5% от соответствующего обобщающего показателя бухгалтерской отчетности (валюты баланса, выручки и др.).

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью. ОГРН 5157746141812

Сокращенное наименование – ООО «РПА-Гостиничный менеджмент».

1.2. Юридический адрес – 123112 г. Москва наб. Пресненская, д.8, стр. 1, этаж 13, офис 13В

1.3. Дата государственной регистрации – 07.12.2015.

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 35 человек, в том числе:

Структура численности	Численность, чел.
Администрация	2
Специализированные службы (отдел продаж, отдел IT, служба безопасности, инженерная служба)	8
Служба гостиничного хозяйства	15
Служба приема и размещения	10

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств.

Обособленное подразделение «Отель Мейденс» (сокращенное название ОП «Отель Мейденс»), адрес: 119021 г. Москва, Зубовская площадь, д.3, стр.1

1.7. Уставный капитал составляет 12 000,00 рублей.

Единственным Участником Общества является А. Ю. Болотов с долей участия 100 процентов;

1.8. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

Основной вид экономической деятельности - Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (ОКВЭД 55.10)

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Общества В. А. Цуканов, действующая на основании Устава без доверенности. Бухгалтерский, кадровый учет и расчет оплаты труда передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «Финэкко-Проф» по договору № 01-01/25 от 28.01.2025г.

1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту

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. Как субъект малого предпринимательства Общество имеет право формировать упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность 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.

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями ФСБУ и с учетом специфики деятельности Общества как субъекта малого предпринимательства.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из предположения о непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем, что подтверждается отсутствием признаков банкротства, наличием необходимых ресурсов для ведения деятельности.

Методы оценки активов и обязательств:

- Основные средства и нематериальные активы

Амортизация начисляется линейным способом. В соответствии с учетной политикой активы стоимостью не более 100000 рублей списываются в расходы одновременно.

-Запасы

Запасы оцениваются по средней себестоимости, рассчитываемой по итогам каждого месяца. Ценности для управленческих нужд (канцтовары, оргтехника, комплектующие к оргтехнике, мебель) списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию, резерв по обесценению не создается.

Структура запасов Общества - расходные материальные ценности, необходимые для обеспечения операционной деятельности, предметы спецодежды, спецодежды, товарные ценности для пополнения минибаров.

-Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Управленческие и эксплуатационные расходы списываются ежемесячно в полном объеме. Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами.

- Общество не применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», пользуясь упрощенным способом учета аренды, предусмотренного для организаций СМП, имеющих право на ведение бухгалтерского учета упрощенным способом и формирование упрощенной бухгалтерской отчетности в соответствии с п. 11 и 12 ФСБУ 25/18.

3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся следующие объекты – транспортное средство, оргтехника, специализированное оборудование, предметы мебели.

В табличной части пояснений к балансу структура основных средств представлена подробно в разделе 4 и 4.1.

4. Нематериальные активы

В составе материальных активов учтены неисключительные права пользования программными продуктами, товарный знак. Нематериальные активы представлены развернуто в табличной части пояснений к балансу в разделе 3 и 3.1

5. Финансовые вложения

На балансе Общества учтены долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения финансовые вложения.

В состав долгосрочных финансовых вложений входят:

- взнос в Уставной капитал дочерней организации - Общества с ограниченной ответственностью «Зубовская площадь» ИНН 9704189246 на правах единственного участника.

- взносы в имущество дочерней организации (ООО «Зубовская площадь»)

В состав краткосрочных финансовых вложений входят предоставленные займы юридическим и физическим лицам.

Структура и движение финансовых вложений представлены в табличной части пояснений 5 и 5.1

6. Обязательства

Дебиторская задолженность и обязательства (долгосрочные и краткосрочные) расшифрованы в табличных частях Пояснений № 7 и № 8.

Долгосрочные обязательства включают в себя задолженность по полученным займам, краткосрочные обязательства – кредиторскую задолженность.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 322 574 тыс. руб., в том числе выручка от предоставления гостиничных услуг составляет 299 199 тыс. руб. Чистая прибыль (убыток) Общества за 2025 год составила -24 499 тыс. руб.

Общество находится в периоде своего становления, начало операционной деятельности по оказанию услуг гостиницы с 01.01.2025 г.

8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Связанными сторонами Общества является Участник А. Ю. Болотов и ключевой управленческий персонал.

За отчетный период и на конец отчетного года Общества располагает следующими сведениями:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции, сумма в тыс. руб.
Болотов А. Ю.	Участник Общества	Получено процентных займы	74 700,0 тыс. руб.
Болотов А. Ю.	Участник Общества	Выплачено в счет погашения займов	14 200,0 тыс. руб.
Ключевой управляющий персонал	Наемные сотрудники по ТК РФ	Оплата труда вместе с премиями	8 144,0

Бенефициаром компании является г-н Болотов А. Ю. гражданин РФ.

9. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

30.03.2025

Генеральный директор ООО «ФинЭкко-Проф»

Цуканов В. А.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		слисано		перевосценка		переклассифицировано	
		первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	3 732 105	(122) (13)	4 865 3 627	- -	(820) (109)	- -	8 598 3 732	(943) (122)
в том числе:									
Программы ЭВМ	За 2025 г. За 2024 г.	3 353 -	(98) -	4 337 3 353	- -	(696) (98)	- -	7 690 3 353	(794) (98)
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Лицензии и разрешения	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	528 -	- -	(113) -	- -	528 -	(113) -
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	105 105	(24) (24)	274 -	- -	(12) (12)	- -	379 105	(36) (36)
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	105 -	(13) -	- -	- -	(12) -	- -	105 -	(24) -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		слисано		перевосценка		переклассифицировано	
		первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	3 007	-	3 336	-	93	-
в том числе:						
Программы ЭВМ	2 712	-	3 255	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Лицензии и разрешения	225	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	69	-	81	-	93	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	4 648	-	274	-	-	-
в том числе:						
Программы ЭВМ	4 184	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Лицензии и разрешения	190	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	274	-	274	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущества

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перевосцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период									
		На начало года		поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв в под обесценение	переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	110 800	-	46 860	(3 000)	-	-	-	-	154 660	-
в том числе:											
Паи, вклады в имущество дочерних организаций	За 2025 г. За 2024 г.	93 800	-	26 860	-	-	-	-	-	120 660	-
Акции	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	93 800	-	-	-	-	-	93 800	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г. За 2024 г.	17 000	-	20 000	(3 000)	-	-	-	-	34 000	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	17 000	-	-	-	-	-	17 000	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	3 200	-	200 511	(197 511)	-	-	-	-	3 001	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	156 100	(159 300)	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	200 511	(197 511)	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г. За 2024 г.	3 200	-	156 100	(159 300)	-	-	-	-	3 001	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	110 800	-	247 371	(200 511)	-	-	-	-	157 661	-
		3 200	-	266 900	(159 300)	-	-	-	-	110 800	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Измения за период			На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	19 180 12 121	-	23 120 42 329	(20 212) (35 270)	-	X X	22 088 19 180	-
в том числе:									
Расходные материалы и предметы спецостатки	За 2025 г. За 2024 г.	17 302 12 121	-	19 523 39 727	(16 910) (34 546)	-	-	19 915 17 302	-
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г. За 2024 г.	1 878	-	3 597 2 602	(3 302) (724)	-	-	2 173 1 878	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	(145)	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			СПИСАНО			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	162 500 42 000	86 732 120 500	-	-	-	-	249 232 162 500	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	162 500 42 000	86 732 120 500	-	-	-	-	249 232 162 500	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	27 546 4 601	45 580 25 730	-	(16 930) (2 785)	-	-	46 758 27 546	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	11 217 26	42 836 11 254	-	(11 405) (63)	-	-	42 647 11 217	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	26 549	11 254 2 254	-	(550) (2 722)	-	-	2 253 549	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	2 722	549	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	17	452	-	(3)	-	-	467	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	-	17	-	-	-	-	17	
Краткосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	

	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	9 438	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы									
Проценты по займам и кредитам			1 438	8 000				(9 438)	
Расчеты по налогам и сборам			-	4					9 438
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС			4 971	-					4
Расчеты по ЕНС			44	4 927			(4 971)		-
			343	31					4 971
			-	343					374
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			1 011	3					343
Расчеты с персоналом по оплате труда			372	639			(1)		1 014
Расчеты с подотчетными лицами			-	-					1 011
Расчеты с персоналом по прочим операциям			-	-					-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал			-	-					-
Доходы, полученные в счет будущих периодов			190 046	132 312				(9 438)	295 990
Итого			46 601	146 230			(2 786)	X	190 046

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	47 219	11 098	3 288
Всего			
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	41 874	10 596	26
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 345	502	3 263

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	Списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	22 630	24 681
Затраты на оплату труда	66 182	42 057
Отчисления на социальные нужды	12 360	7 124
Амортизация	1 942	116
Прочие затраты	226 681	34 180
Итого по элементам	329 796	108 157
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(89)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	329 707	108 157