

Утвержден внеочередным общим собранием
участников ООО «ТД РКС» 31 марта 2026г.
Протокол очередного общего собрания
ООО «ТД РКС» № 55 от 31 марта 2026г.

Генеральный директор ООО "РКС
Девелопмент" - управляющей компании
ООО "ТД РКС"
/Булгаков В. В.



Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС»

Годовой отчет за 2025 год

Содержание

Наименование раздела	
Раздел 1	Информация об Обществе
Раздел 2	Итоги работы Общества
Раздел 3	Состояние чистых активов
Раздел 4	Выплата прибыли участникам
Раздел 5	Информация об органах управления

Раздел 1. Информация об Обществе

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС»
- 1.2. Краткое наименование: ООО «ТД РКС»
- 1.3. Место нахождения: Краснодарский край, городской округ город Краснодар.
- 1.4. Адрес: 350000, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 49/1, офис 205
- 1.5. Дата государственной регистрации: 27.02.2017 г.
- 1.6. ИНН: 2317084067
- 1.7. ОГРН: 1172375015042.
- 1.8. Сфера деятельности:
 - 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
 - 64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита
 - 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Раздел 2. Итоги работы Общества

По итогам 2025 года ООО «ТД РКС» достигло следующих результатов:

- Совокупная выручка Общества за 2025 год составила 378 млн руб. Основную часть выручки Общества, составляют начисленные проценты по выданным займам компаниям Группы РКС Девелопмент, на реализацию проектов по строительству многоквартирных домов в Пензе, Твери, Москве и Московской области. Также ООО «ТД РКС» оказывает услуги по продажам в рамках агентского договора на реализацию объектов стороннего ЖК «Резиденция Анаполис» в Анапском районе Краснодарского края. Снижение выручки по данному виду деятельности на 7 млн в сравнении с 2024 годом преимущественно обусловлено завершением продаж проекта.
 - Валовая маржинальность Общества в сравнении с предыдущим периодом увеличилась на 12% (47% за 2025 год по сравнению с 35% за 2024 год) в связи с увеличением объема выданных займов компаниям Группы «РКС Девелопмент» на развитие новых проектов и сохранением себестоимости на уровне прошлого года.
 - Чистая прибыль Общества в сравнении с 2024 годом снизилась на 120 млн руб. в связи с увеличением расходов на купоны по облигациям (рост объема выпущенных облигационных займов и купонной ставки по ним).
 - Баланс долговых обязательств преимущественно состоит из выпущенных облигаций. В 2025 году Общество полностью погасило обязательство по 3-ему выпуску облигаций в размере 103 300 шт. Также в отчетном периоде были размещены 6 (ISIN RU000A10BQM7) и 7 (ISIN RU000A10C758) выпуски облигаций в количестве 300 000 шт. и 700 000 шт. соответственно.

Раздел 3. Состояние чистых активов

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025 составила 332 485 тыс. руб.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Период	Нераспределенная прибыль, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2023 г.	156 182	10
2024 г.	304 220	10
2025 г.	332 475	10

Стоимость чистых активов Общества больше размера его уставного капитала.

Раздел 4. Выплата прибыли участникам

По итогам 2025 года Обществом дивиденды выплачены не были. В обозримом будущем Общество не планирует распределение чистой прибыли.

Раздел 5. Информация об органах управления

В соответствии с уставом органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган.

Общество имеет в составе владельцев двух участников – Сагирян Станислав Игоревич с долей владения 75% и управляющая компания ООО «РКС Девелопмент» с долей владения 25% в уставном капитале Общества.

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 2017 года исполняет управляющая организация ООО «РКС Девелопмент» в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации от 27.02.2017г. 25 февраля 2022 года принято решение об избрании ООО «РКС Девелопмент» Управляющей организацией Общества на новый срок – 5 (пять) лет. Единоличным исполнительным органом управляющей организации – ООО «РКС Девелопмент» является Генеральный директор, должность которого с 30 января 2024 по 27 февраля 2025 года занимал Сагирян Станислав Игоревич (избран на основании Протокола № 110 внеочередного общего собрания участников ООО «РКС Девелопмент» от 26.01.2024 года). С 28 февраля 2025 года по настоящее время занимает Булгаков Василий Викторович (избран на основании Протокола № 123 внеочередного общего собрания участников ООО «РКС Девелопмент» от 26.02.2025 года). Срок действия полномочий – 5 лет.

Все должности, занимаемые лицами, входящими в органы управления Общества, в Обществе и других организациях в хронологическом порядке:

Сагирян Станислав Игоревич

Период		Наименование организации	Должность
08.2009	01.2021	ООО «РКС Девелопмент»	Директор по развитию бизнеса
02.2017	05.2021	ООО «СЗ «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ – СОЛНЕЧНОГОРСК» (ранее - ООО «Агентство РКС Девелопмент»)	Генеральный директор
11.2019	05.2022	ООО СЗ «РКС-Эсто»	Генеральный директор
08.2020	03.2021	ООО «РКС-Москва»	Генеральный директор
11.2022	11.2023	ООО «ТОП ПЕРФОРМАНС»	Генеральный директор
10.2023	10.2025	ООО СЗ «Эгерия»	Генеральный директор
12.2023	03.2025	ООО СЗ «РКС-Булатниково»	Генеральный директор
12.2023	03.2025	ООО «РКС-Булатниково»	Генеральный директор
12.2023	10.2025	ООО «Эгерия»	Генеральный директор
12.2023	10.2025	ООО «Альтаис»	Генеральный директор
12.2023	04.2025	ООО «РКС-Инвест»	Генеральный директор
01.2024	02.2025	ООО «РКС Девелопмент»	Генеральный директор
01.2024	по настоящее время	ООО «РКС Девелопмент»	Член совета директоров
12.2023	08.2025	ООО «РКС-Регион»	Генеральный директор
06.2024	08.2025	ООО «РКС-Южный»	Генеральный директор
06.2024	10.2025	ООО «ОЗСБ»	Генеральный директор

Булгаков Василий Викторович

Период		Наименование организации	Должность
10.2020	07.2021	ООО «Севен Санс Девелопмент»	Финансовый директор
08.2021	02.2023	ООО «ССД МСК Менеджмент»	Финансовый директор
02.2023	02.2025	ООО «РКС Девелопмент»	Заместитель генерального директора по инвестициям и развитию
10.2024	по настоящее время	ООО «РКС-Екатеринбург»	Генеральный директор
10.2024	03.2025	ООО «РКС-Тула»	Генеральный директор
02.2025	по настоящее время	ООО «РКС Девелопмент»	Генеральный директор

Приложения:

1. Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 г.