

Утвержден
решением единственного участника
ООО «РСГ – Финанс» от 29 апреля 2026 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью
«РСГ - Финанс»

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«РСГ - Финанс»



Н.Ю. Бесьяева

г. Москва

Краткая история Общества.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» создано 29.07.2010.

Общество было создано для осуществления нескольких видов деятельности (в соответствии с Уставом Общества). Основным направлением деятельности Общества является финансовое посредничество.

Общество разместило два выпуска корпоративных облигаций:

серии 01 (рег. Номер 4-01-36399-R от 16.12.2010). Выпуск облигаций серии 01 был погашен 18.06.2014;

серии 02 (рег. Номер 4-02-36399-R от 19.06.2012). Выпуск облигаций серии 02 был погашен 13.10.2015,

а также двенадцать выпусков биржевых облигаций:

серии 001P-01 (идентиф. номер 4B02-01-36399-R-001P от 12.03.2025 г.) Выпуск облигаций серии 001P-01 размещен по состоянию на 19.03.2025.

серии 001P-02 (идентиф. номер 4B02-02-36399-R-001P от 12.03.2025 г.) Выпуск облигаций серии 001P-02 размещен по состоянию на 25.03.2025.

серии 001P-03 (идентиф. номер 4B02-03-36399-R-001P от 30.10.2025 г.) Выпуск облигаций серии 001P-03 размещен по состоянию на 13.11.2025.

серии БО-01 (идентиф. номер 4B02-01-36399-R от 22.10.2013). Выпуск облигаций серии БО-01 был погашен 11.11.2025.

серии БО-02 (идентиф. номер 4B02-02-36399-R от 22.10.2013). Выпуск облигаций серии БО-02 был погашен 18.09.2018.

серии БО-03 (идентиф. номер 4B02-03-36399-R от 22.10.2013). Выпуск облигаций серии БО-03 был погашен 11.09.2020.

серии БО-04 (идентиф. номер 4B02-04-36399-R от 17.02.2016). Выпуск облигаций серии БО-04 был погашен 17.12.2020.

серии БО-06 (идентиф. номер 4B02-06-36399-R от 17.02.2016). Выпуск облигаций серии БО-06 был погашен 22.08.2019.

серии БО-07 (идентиф. номер 4B02-07-36399-R от 17.02.2016). Выпуск облигаций серии БО-07 был погашен 01.04.2022.

серии БО-09 (идентиф. номер 4B02-09-36399-R от 17.02.2016). Выпуск облигаций серии БО-09 был погашен 08.08.2024.

серии БО-10 (идентиф. номер 4B02-10-36399-R от 17.02.2016). Выпуск облигаций серии БО-10 был погашен 18.06.2021.

серии БО-11 (идентиф. номер 4B02-11-36399-R от 17.02.2016). Выпуск облигаций серии БО-11 был погашен 11.08.2022.

Общие сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ - Финанс».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РСГ - Финанс».

Место нахождения: 123290, г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 8, помещение 1Н

Дата государственной регистрации: 29.07.2010, ОГРН 1107746601632.

Сведения об уставном капитале: 2 275 914 904,91 рублей.

Органы управления Общества:

- Единственный участник Общества;
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

- Номер телефона и факса: +7(495) 755-80-81
- Адрес электронной почты: N.Beskaeva@kortros.ru
- Адрес страницы в сети Интернет, на которой публикуется текст годового отчета Общества:
<http://www.rsq-finans.ru/asr/>
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121>

В течение времени существования Общества его фирменное наименование не менялось.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Указанные в настоящем разделе риски даются по состоянию на отчетную дату, то есть на 31 декабря 2025 года.

Управление рисками Общества проводится в рамках общей политики в области управления рисками ГК КОРТРОС (далее – Группа), основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы. Группа не разрабатывала отдельного внутреннего документа, описывающего ее политику в области управления рисками, однако органы управления Группы прикладывают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на текущую и будущую деятельность Группы, адекватно и своевременно реагируя на изменения текущей и прогнозируемой ситуации.

Наиболее значимым, по мнению Общества, возможным изменением в отрасли, которое может повлиять на финансово-экономическое положение Группы и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам является снижение спроса на рынке недвижимости, который является основным рынком для Группы, вследствие макроэкономических факторов.

Общество оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы, и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как существенное. Описание риска / рисков сценария: Частичное неполучение плановой выручки от реализации жилых и нежилых помещений.

Предполагаемые действия Общества и Группы в этом случае:

- Создание качественного и привлекательного продукта (комфортного жилья, спроектированного в соответствии с требованиями покупателей, расположенного в районе с высокой привлекательностью);
- Проекты реализуются в привлекательных локациях, как Москвы и Московской области, так и в 4-х регионах РФ (Екатеринбург, Пермь, Калининград, Челябинск). В процессе разработки концепции и проектирования

учитываются современные требования к планировкам квартир, используемым материалам при строительстве, составу инфраструктуры;

- Проводится регулярный мониторинг рынка недвижимости и соответствующее регулирование объема строительства площадей в зависимости от рыночного спроса;
- Интенсификация коммерческих усилий и размещение дополнительной рекламы.

Корпоративное управление в Обществе.

Система корпоративного управления в обществе включает в себя:

- Единственный участник Общества;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

Единственный участник Общества

Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно.

Совет директоров Общества

В обществе Совет директоров создан в марте 2014 года.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества в соответствии с компетенцией, установленной Уставом и Законом.

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2025:

1. Беськаева Наталья Юрьевна
2. Косарев Егор Юрьевич – Председатель Совета директоров
3. Сергеев Александр Александрович

Беськаева Наталья Юрьевна

Член Совета директоров с января 2024 года.

Год рождения: 1960

Образование: Высшее. Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2003, специальность: «бухгалтер – аудитор коммерческих предприятий»; IREM (INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT) (Институт управления коммерческой недвижимостью), Chicago, специальность: «Certified Property Manager» (Сертифицированный управляющий недвижимостью), 2012 г.

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.01.2024	наст. время	ООО «РСГ-Финанс»	Генеральный директор

--	--	--	--

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Косарев Егор Юрьевич

Член Совета директоров с сентября 2022 года

Год рождения: **1988**

Образование: Высшее. ГОУ ВПО "Российский экономический академия имени Г.В.Плеханова", специальность «Национальная экономика», квалификация «Экономист» (2010 г.), ГОУ ВПО "Российский экономический академия имени Г.В.Плеханова", специальность «Юриспруденция», квалификация «Юрист» (2014 г.)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2017	08.2019	ООО «Осенний квартал»	Заместитель директора Департамента финансов
08.2019	08.2020	ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»	Заместитель директора Департамента финансов
08.2020	06.2021	ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп»	Заместитель директора Департамента финансов
06.2021	10.2021	ООО «Специализированный застройщик Симоновская»	Директор Департамента финансов
11.2021	04.2022	«Офис на Ольховской» АО «Монолитное Строительное Управление-1»	Финансовый директор Обособленного подразделения
05.2022	н.в.	ООО "РСГ-Бизнес Сервис"	Директор департамента финансов

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Сергеев Александр Александрович

Член Совета директоров с августа 2015 года.

Год рождения: 1979.

Образование: Высшее. Уральская государственная юридическая академия.

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2015	наст. время	ООО «РСГ – Бизнес Сервис»	Директор Департамента по правовым вопросам

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение долями Общества:

Беськаева Наталья Юрьевна

Год рождения: 1960

Образование: Высшее. Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2003, специальность: «бухгалтер – аудитор коммерческих предприятий»; IREM (INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT) (Институт управления коммерческой недвижимостью), Chicago, специальность: «Certified Property Manager» (Сертифицированный управляющий недвижимостью), 2012 г.

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.01.2024	наст. время	ООО «РСГ-Финанс»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2025 году.

1. Отчет о финансовых результатах деятельности Общества.

Наименование показателя, тыс. руб.	2023	2024	2025
Выручка	356 879	480 640	1 029 904
Себестоимость	-396 864	-542 395	-1 101 335
Валовая прибыль (убыток)	-39 985	-61 755	-71 431
Чистая прибыль (убыток)	7 792	5 082	3 684

В 2025 году решений о распределении прибыли Общества не принималось. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 составила 600 963 тыс.руб.

2. Размер выручки Общества.

Наименование показателя	2023	2024	2025
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	356 879	480 640	1 029 904

3. Размер и структура капитала Общества.

Наименование показателя, тыс. руб.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025
Размер уставного капитала.	2 275 915	2 275 915	2 275 915
Размер резервного капитала, формируемого за счет отчислений из прибыли Общества.	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	330 000	330 000	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый	592 197	597 279	600 963

убыток).			
----------	--	--	--

4. Финансовые вложения Общества.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Предоставленные займы	13 544 263
Доля в Уставном капитале	64
ИТОГО	13 544 326

5. Сведения о дебиторской задолженности.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Общий размер дебиторской задолженности	3 097 233
в том числе:	
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	1 035
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	934
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	1 555 474
<i>Проценты по краткосрочным фин.вложениям</i>	1 539 790
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	-

Сведения о кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Общий размер кредиторской задолженности	2 658
в том числе:	
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	2 351
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	269
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	35
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	-
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	3

6. Сведения о стоимости чистых активов Общества.

Год	2023	2024	2025
Чистые активы, тыс. руб.	3 198 112	3 203 194	2 876 878

Иная информация.

Предоставление иной информации в Годовом отчете Общества Уставом Общества или иным внутренним документом Общества не предусмотрено.



Вин

Прошито и скреплено
листами (ов) *четыре*

