

Пояснительная записка к балансу за 2025 год.

1. Общая информация об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Сити-Строй» (далее - Общество).

1.2. Сокращенное фирменное наименование

ООО «Сити-Строй».

1.3. Сведения об адресе (месте нахождения)

108833, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, п. Шишкин Лес, д. 44/1, помещ. 32, этаж 2.

1.4. Сведения об образовании юридического лица

Способ образования: государственная регистрация юридического лица при создании.

Дата регистрации: 19.02.2018

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):

1187746175891.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.5. Сведения об учете в налоговом органе

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7751139834.

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001.

Дата постановки на учет: 19.02.2018.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве.

1.6. Сведения об обособленных подразделениях и дочерних обществах

У Общества отсутствуют какие-либо обособленные подразделения (включая филиалы и представительства), а также дочерние общества.

1.7. Сведения об уставном капитале

Размер уставного капитала Общества составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью. Все участники Общества оплатили свои доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и учредительными документами Общества.

1.8. Сведения об участниках с 01.01.2025 по 31.12.2025

№ п/п	ФИО участника	Доля в уставном капитале в виде %
1	гр. РФ Пирогов Олег Александрович	50%
2	гр. РФ Пирогова Валентина Александровна	50%

1.9. С момента государственной регистрации Общества состав участников Общества изменялся.

1.10. Сведения о Генеральном директоре

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом Общества, а также решениями Общего собрания участников.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

Генеральным директором Общества в 2025 году являлась Пирогова Валентина Александровна.

1.11. Информация об организации ведения бухгалтерского учета

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

В соответствии с законодательством Российской Федерации ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организует Генеральный директор Общества. Бухгалтерская отчетность ООО «СИТИ-СТРОЙ» составлена в тыс. руб.

1.12. Информация об аудиторской организации

За 2025 год аудиторская проверка назначена, аудиторская организация Общество с ограниченной ответственностью «СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ».

1.13. Информация о распределении чистой прибыли Общества между участниками

Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении прибыли Общества или ее части, распределяемой между участниками Общества, принимается Общим собранием участников Общества.

В 2025 году решение о распределении чистой прибыли Общества не принималось.

2. Сведения о состоянии чистых активов Общества

Информация о стоимости чистых активов Общества за последние три завершённых финансовых года, включая отчетный год, и о размере уставного капитала представлена ниже:

Наименование показателя	Финансовый год		
	2023	2024	2025
Уставный капитал, тыс. руб.	20	300	300
Добавочный капитал, тыс. руб.	378 081	475 061	1 440 038

Добавочный капитал в 2025 г. увеличен за счет собственной недвижимости учредителей.

3. Положение Общества в отрасли

Общество создано для управления и передачи в аренду собственного или арендованного недвижимого имущества.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

4. Приоритетные направления деятельности Общества на 2026 год

Основным направлением деятельности Общества на 2026 год является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

5. Перспективы развития Общества

Стратегия развития Общества ориентирована на разработку, усовершенствование и внедрение передовых, надежных и эффективных решений в области управления недвижимым имуществом.

Стратегия развития Общества ориентирована на развитие деятельности в области сдачи в аренду собственного недвижимого имущества, а именно:

- эффективно использовать недвижимое имущество для сдачи в аренду, руководствуясь сложившимися ценами в городе Москве;
- повышать эффективность улучшать финансово-экономические показатели работы Общества.
- предвидеть перспективу развития Общества на будущее;
- более рационально использовать все ресурсы Общества;
- избежать риска банкротства;
- улучшать недвижимое имущество в соответствии с требованиями рынка.

Генеральный директор



В.А. Пирогова