

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Организация: компания "Симфония" по ОКПО 13229193
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 2308197995
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300
Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16
Адрес в пределах места нахождения
350089, Краснодарский край, г Краснодар, ул им. 70-летия Октября, д. 15, офис 41

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Организация: компания "Симфония" по ОКПО 13229193
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001
Отчетная дата (число, месяц, год) 31 12 2025

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
4	Основные средства	1150	96	99	33
4	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		96	99	33
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	509	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	605	99	33
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	1 112	512	357
6	в том числе: Сырье и материалы		1 112	512	357
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	187	-	-
	в том числе: НДС по приобретенным МПЗ		2	-	-
	НДС по приобретенным услугам		185	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	58 065	52 531	44 007
	в том числе:				

7	Расчеты с покупателями и заказчиками		53 400	51 071	37 001
7	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 415	1 078	6 610
7	Расчеты по налогам и сборам		-	125	193
7	Сальдо по ЕНС		586	96	5
7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		663	160	198
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 030	11 464	3 128
	в том числе:				
	Касса		60	164	48
	Расчетные счета		13 970	11 300	3 080
	Прочие оборотные активы	1260	6	13	8
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		6	13	8
	Итого по разделу II	1200	73 399	64 520	47 500
	БАЛАНС	1600	74 004	64 619	47 533

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 462	23 205	3 141
	Итого по разделу III	1300	19 472	23 215	3 151
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	130	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	130	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	54 402	41 403	44 382
	в том числе:				
8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		38 436	32 200	27 325
8	Расчеты с покупателями и заказчиками		606	44	10 034
8	Расчеты по налогам и сборам		471	305	160
8	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		4 676	-	-
8	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 417	921	623
8	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 841	2 102	1 087
8	Расчеты с подотчетными лицами		7	67	-
8	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		303	2 228	515
8	Доходы, полученные в счет будущих периодов		113	-	-
	Целевое финансирование		5 532	3 537	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	54 402	41 403	44 382
	БАЛАНС	1700	74 004	64 619	47 533

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Кондратьев Владимир Алексеевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2026 17:31:19

Сертификат: 02 AA 40 C9 00 78 B3 9C 88 41 C3 26 6C 5E 10 AC C1

Владелец: Кондратьев Владимир Алексеевич, ООО УК "СИМФОНИЯ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 16.10.2025 по 16.01.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2026 19:14:08

Сертификат: 75 4A 5C F3 1D 67 5D FA E6 BC 4E A8 34 55 81 08

Владелец: Маслакова Наталья Николаевна, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО Г. КРАСНОДАРУ, Начальник

Действителен: с 26.02.2025 по 22.05.2026

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Организация: компания "Симфония"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	31	12	2025
	13229193		
по ОКПО	13229193		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	415 065	425 314
	в том числе:			
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 74		6 915	6 234
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/1 корп 1		6 847	6 804
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/6		5 666	5 243
	Содержание и ремонт жилого дома, Корнилова, 12, корп. 1		5 637	3 557
	Содержание и ремонт жилого дома, Корнилова, 18 корп 1		5 310	-
	КУ, Электроэнергия, Российская 72/1 корп 1		5 058	5 194
	КУ, Электроэнергия, Российская 74		5 000	5 132
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/2		4 975	5 280
	Содержание и ремонт жилого дома, Корнилова, 14, корп. 1		4 777	2 525
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/4		4 658	4 378
	Себестоимость продаж	2120	(382 606)	(373 532)
	в том числе:			
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 74		(6 570)	(5 532)
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/1 корп 1		(7 310)	(5 735)
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/6		(5 595)	(3 892)
	Содержание и ремонт жилого дома, Корнилова, 12, корп. 1		(4 352)	(3 121)
	Содержание и ремонт жилого дома, Корнилова, 18 корп 1		(3 482)	-
	КУ, Электроэнергия, Российская 72/1 корп 1		(4 722)	(5 131)
	КУ, Электроэнергия, Российская 74		(4 965)	(5 096)
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/2		(5 452)	(4 186)
	Содержание и ремонт жилого дома, Корнилова, 14, корп. 1		(4 013)	(1 350)
	Содержание и ремонт жилого дома, Российская 72/4		(5 808)	(5 627)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32 459	51 782
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(36 722)	(28 892)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 263)	22 890
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 427	625
	в том числе:			
	Проценты к получению		316	-
	Проценты к получению (уплате)		1 110	625
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 612	5 017
	в том числе:			

	Иная операционная деятельность		104	5 017
	Прочие расходы	2350	(2 040)	(2 628)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(318)	(2 628)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(264)	25 904
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 499)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 878)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	379	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	-	(2 303)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 763)	23 601

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(3 763)	23 601
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Кондратьев Владимир Алексеевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2026 17:31:19

Сертификат: 02 AA 40 C9 00 78 B3 9C 88 41 C3 26 6C 5E 10 AC C1

Владелец: Кондратьев Владимир Алексеевич, ООО УК "СИМФОНИЯ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 16.10.2025 по 16.01.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2026 19:14:08

Сертификат: 75 4A 5C F3 1D 67 5D FA E6 BC 4E A8 34 55 81 08

Владелец: Маслакова Наталья Николаевна, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО Г. КРАСНОДАРУ, Начальник

Действителен: с 26.02.2025 по 22.05.2026

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	974	(875)	-	(701)	721	(23)	-	-	-	-	-	273	(177)	
	3а 2024 г.	892	(858)	82	-	-	(17)	-	-	-	-	-	974	(875)	
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	785	(768)	-	(701)	701	(14)	-	-	-	-	-	84	(81)	
	3а 2024 г.	785	(751)	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	785	(768)	
Офисное оборудование	3а 2025 г.	107	(107)	-	-	20	(9)	-	-	-	-	-	107	(96)	
	3а 2024 г.	107	(107)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107	(107)	
Земельные участки	3а 2025 г.	82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82	-	
	3а 2024 г.	-	-	82	-	-	-	-	-	-	-	-	82	-	
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	14	17	34
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	3	17	34
Офисное оборудование	11	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	82	82	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	82	82	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	----------------	---------------------	------------------

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	82	-	-	(82)	-	-
в том числе: Земельный участок	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	82	-	-	(82)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	512	-	384 465	(383 866)	-	-	X	X	1 112	-
	3а 2024 г.	357	-	376 864	(376 708)	-	-	X	X	512	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	512	-	6 592	(5 993)	-	-	-	-	1 112	-
	3а 2024 г.	357	-	8 996	(8 840)	-	-	-	-	512	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	377 873	(377 873)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	367 868	(367 868)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	54 370	(1 840)	57 804	247	(52 443)	-	(140)	-	59 979	(1 914)
	3а 2024 г.	45 181	(1 173)	53 589	-	(44 398)	-	(100)	-	54 370	(1 840)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 078	-	3 226	-	(889)	-	-	-	3 415	-
	3а 2024 г.	6 610	-	1 025	-	(6 557)	-	-	-	1 078	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	52 911	(1 840)	53 797	-	(51 394)	-	(139)	-	55 314	(1 908)
	3а 2024 г.	38 175	(1 173)	52 312	-	(37 576)	-	(100)	-	52 911	(1 840)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	160	-	41	-	(160)	-	(1)	-	41	-
	3а 2024 г.	198	-	160	-	(198)	-	-	-	160	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	374	247	-	-	-	-	622	(6)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	125	-	(125)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	193	-	-	-	(68)	-	-	-	125	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	96	-	490	-	-	-	-	-	586	-
	3а 2024 г.	5	-	91	-	-	-	-	-	96	-
Итого	3а 2025 г.	54 370	(1 840)	57 804	247	(52 443)	-	(140)	X	59 979	(1 914)
	3а 2024 г.	45 181	(1 173)	53 589	-	(44 398)	-	(100)	X	54 370	(1 840)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	37 866	43 820	-	(32 815)	-	-	48 871
	За 2024 г.	44 382	33 798	-	(40 315)	-	-	37 866
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	32 200	36 880	-	(30 644)	-	-	38 436
	За 2024 г.	27 326	32 168	-	(27 294)	-	-	32 200
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	44	601	-	(38)	-	-	606
	За 2024 г.	10 035	39	-	(10 030)	-	-	44
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 208	-	-	(2 046)	-	-	163
	За 2024 г.	5 151	48	-	(2 990)	-	-	2 208
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	20	140	-	(20)	-	-	140
	За 2024 г.	-	20	-	-	-	-	20
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	305	167	-	(1)	-	-	471
	За 2024 г.	160	145	-	-	-	-	305
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	4 676	-	-	-	-	4 676
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	921	496	-	-	-	-	1 417
	За 2024 г.	624	298	-	-	-	-	921
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	2 102	739	-	-	-	-	2 841
	За 2024 г.	1 087	1 014	-	-	-	-	2 102
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	67	7	-	(67)	-	-	7
	За 2024 г.	-	67	-	-	-	-	67
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	113	-	-	-	-	113
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	37 866	43 820	-	(32 815)	-	X	48 871
	За 2024 г.	44 382	33 798	-	(40 315)	-	X	37 866

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.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

наименование показателя	период	на начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-