Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Иверь"
(ООО "Иверь")
ИНН 6661080704, КПП 665801001, ОГРН 1036603996538
Адрес: 620043, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черкасская, строение 10, офис 221

1. Общая информация об организации

ООО «Иверь» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.2— Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Показатели, связанные с операциями с взаимозависимыми лицами, отражаются в отчетах обособленно.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

5. Аренда

По договору аренды № 7/Ч/23 от 01.01.2023 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черкасская, 10.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

Доход от сдачи собственного имущества в аренду признается операционной арендой в соответствии с п. пункте 26 ФСБУ 25/2018.

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

Существенные обесценения запасов в отчетном периоде отсутствовали.

7. Дебиторская задолженность

Расшифровка показателей в таблице 7.

8. Обязательства

Расшифровка показателей в таблице 8.

9. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет - 17 500 руб. и оплачен полностью.

Участниками Общества являются:

ПАО «Свердловскдорстрой» – 52,0%

АО "УРАЛБИОФАРМ" – 38,2%

АО "Уралавтоматика" – 9,6%

ОАО «Каменск-Уральский Хлебокомбинат» - 0,2%

В 2025 году Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды.

10. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Гайсин Малик Фавзавиевич.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	66	(66)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	(66)
	За 2024 г.	66	(66)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	(66)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	66	(66)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	(66)
	За 2024 г.	66	(66)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	(66)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	19 944	(2 756)	-	-	-	(222)	-	-	-	-	-	19 944	(2 977)
	За 2024 г.	19 944	(2 534)	-	-	-	(222)	-	-	-	-	-	19 944	(2 756)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	7 095	(2 129)	-	-	-	(222)	-	-	-	-	-	7 095	(2 351)
	За 2024 г.	7 095	(1 907)	-	-	-	(222)	-	-	-	-	-	7 095	(2 129)
Сооружения	За 2025 г.	84	(84)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84	(84)
	За 2024 г.	84	(84)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84	(84)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	214	(214)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214	(214)
	За 2024 г.	214	(214)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214	(214)
Транспортные средства	За 2025 г.	329	(329)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329	(329)
	За 2024 г.	329	(329)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329	(329)
Земельные участки	За 2025 г.	12 223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 223	-
	За 2024 г.	12 223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 223	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	4 744	4 966	5 188
в том числе:			
Здания	4 744	4 966	5 188
Неамортизируемые основные средства - всего	12 223	12 223	12 223
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	12 223	12 223	12 223
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)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	48	-	-	-	-	-	48	-
	За 2024 г.	48	-	-	-	-	-	48	-
в том числе: Объект незавершенного строительства - сооружение подземного газопровода, протяженностью 150м, 66:18/	За 2025 г.	48	-	-	-	-	-	48	-
	За 2024 г.	48	-	-	-	-	-	48	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	49 349	-	-	(1 769)	-	-	-	-	47 580	-
	За 2024 г.	59 349	-	-	(10 000)	-	-	-	-	49 349	-
в том числе:											
Акции	За 2025 г.	49 349	-	-	(1 769)	-	-	-	-	47 580	-
	За 2024 г.	49 349	-	-	-	-	-	-	-	49 349	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	351	-	-	(351)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	59 428	(59 077)	-	-	-	-	351	-
в том числе:											
Депозитные счета	За 2025 г.	351	-	-	(351)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	59 428	(59 077)	-	-	-	-	351	-
Итого	За 2025 г.	49 700	-	-	(2 120)	-	-	-	-	47 580	-
	За 2024 г.	59 349	-	59 428	(69 077)	-	-	-	-	49 700	-

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		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	За 2025 г.	-	-	229	(229)	-	-	X / X	-	-
	За 2024 г.	-	-	231	(231)	-	-	X / X	-	-
в том числе:										
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	229	(229)	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	231	(231)	-	-	- / -	-	-

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	445	-	716	-	(18)	-	(480)	-	1 143	(273)
	За 2024 г.	1 370	(239)	18	-	(943)	-	(689)	-	445	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	16	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	18	-	558	-	(18)	-	(480)	-	558	(273)
	За 2024 г.	279	(239)	18	-	(279)	-	(689)	-	18	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	293	-	-	-	-	-	-	-	293	-
	За 2024 г.	871	-	-	-	(578)	-	-	-	293	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	134	-	158	-	-	-	-	-	292	-
	За 2024 г.	204	-	-	-	(70)	-	-	-	134	-
Итого	За 2025 г.	445	-	716	-	(18)	-	(480)	X	1 143	(273)
	За 2024 г.	1 370	(239)	18	-	(943)	-	(689)	X	445	-

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	273	-	18	18	295	56
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	273	-	18	18	279	40
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	16	16

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.	67 301	363	-	(720)	-	-	66 944
	За 2024 г.	83 093	61	1	(15 854)	-	-	67 301
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	5	-	-	-	-	5
	За 2024 г.	2	(1)	1	(2)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	156	4	-	(156)	-	-	4
	За 2024 г.	1 537	50	-	(1 430)	-	-	156
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	66 062	-	-	-	-	-	66 062
	За 2024 г.	67 402	-	-	(1 340)	-	-	66 062
Краткосрочные займы	За 2025 г.	125	-	-	-	-	-	125
	За 2024 г.	12 825	-	-	(12 700)	-	-	125
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	698	-	-	(564)	-	-	134
	За 2024 г.	1 086	-	-	(388)	-	-	698
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	260	354	-	-	-	-	615
	За 2024 г.	242	12	-	6	-	-	260
Итого	За 2025 г.	67 301	363	-	(720)	-	X	66 944
	За 2024 г.	83 093	61	1	(15 854)	-	X	67 301

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	4	156	1 538
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	2
Расчеты с покупателями и заказчиками	4	156	1 537

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	222	222
Прочие затраты	1 542	1 097
Итого по элементам	1 764	1 319
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 764	1 319

11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 26 марта 2026 года.

Директор Гайсин М.Ф.