

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Терминал Б»  
за 2025 год**

## **1. Общие положения**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Терминал Б» (далее также – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### **1.1. Описание Общества**

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Терминал Б». Сокращенное наименование Общества: ООО «Терминал Б».

Место нахождения Общества: Приморский край, г.о. Артемовский, г. Артем.

Дата государственной регистрации: 25.10.2019 г., ОГРН:1192536033491, ИНН: 2502061459.

### **1.2. Органы управления Общества:**

- Высший орган Общества - Общее собрание участников;

- Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор.

### **1.3. Основным видом деятельности Общества является:**

52.23.19 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с воздушным транспортом.

Согласно п. 2.1. Устава, целью создания Общества, является осуществление активной и эффективной экономической деятельности, направленной на насыщение рынка товарами и услугами и на получение прибыли.

Общество оказывает услуги, связанные с арендой и управлением собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, а также, услуги парковки.

### **1.4. Перечень совершенных обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

Общество не совершало в 2025 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками.

### **2. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имелась заинтересованность**

Общество не совершало в 2025 году, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

### **3. Совет директоров (Наблюдательный совет) общества**

Совет директоров (Наблюдательный совет) общества не предусмотрен уставом Общества.

#### **4. Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа общества – Генеральный директор.**

В период с 01.04.2022 г. по 29.09.2025 г. должность единоличного исполнительного органа общества – Генерального директора занимал Гришкевич Вячеслав Иванович.

Решением общего собрания участников от 29.09.2025 г. досрочно прекращены полномочия единоличного исполнительного органа общества - Генерального директора Гришкевич Вячеслава Ивановича.

На должность единоличного исполнительного органа общества - Генерального директора, сроком на три года, избрана **Грязнова Ирина Александровна** с 30.09.2025 г.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 0,5 человек (в 2024 году: 0,5 человек).

## 5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

### 5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	Здания, сооружения и передаточные устройства	Машины и оборудование	Транспортные средства	Земельные участки	Незавершенные капитальные вложения	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>						
<b>Остаток на 01.01.2024</b>	328 197	1 728	-	36 082	12 100	378 107
Поступление	-	-	-	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-	-	-
<b>Остаток на 31.12.2024</b>	328 197	1 728	-	36 082	12 100	378 107
Поступление	-	1 716	-	-	-	1 716
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-	-	-
<b>Остаток на 31.12.2025</b>	328 197	3 444	-	36 082	12 100	379 823
<b>Накопленная амортизация и резерв под обесценение</b>						
<b>Остаток на 01.01.2024</b>	(52 974)	(1 728)	-	-	-	(54 702)
Амортизация	(13 243)	-	-	-	-	(13 243)
Выбытие	-	-	-	-	-	-
<b>Остаток на 31.12.2024</b>	(66 217)	(1 728)	-	-	-	(67 945)
Амортизация	(13 243)	-	-	-	-	(13 243)
Выбытие	-	-	-	-	-	-
<b>Остаток на 31.12.2025</b>	(79 461)	(1 728)	-	-	-	(81 186)
<b>Остаточная стоимость на 01.01.2024</b>	275 223	-	-	36 082	12 100	323 405
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2024</b>	261 980	-	-	36 082	12 100	310 162
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2025</b>	248 737	1 716	-	36 082	12 100	298 634

## 5.2 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Амортизируемые основные средства - всего	250 453	261 980	275 223
в т.ч.			
Здания, сооружения и передаточные устройства	248 737	261 980	275 223
Машины и оборудование	1 716	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	36 082	36 082	36 082
в т.ч.			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	36 082	36 082	36 082
Земельные участки			

Ниже представлена балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств на конец отчетного периода:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) – всего	12 100	12 100	12 100
в том числе:			
- капитальные вложения на реконструкцию здания	12 100	12 100	12 100

## 6.1. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	91	40	603
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	26	21	6
Прочая дебиторская задолженность	26	23	-
<b>Итого</b>	<b>143</b>	<b>84</b>	<b>609</b>

## 6.2. Денежные средства и их эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса, статья 2320 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Банковские депозиты	2 200	183	-
Расчетный счет	41	1 052	8
<b>Итого</b>	<b>2 241</b>	<b>1 235</b>	<b>8</b>

По состоянию на 31 декабря 2025 года остатки денежных средств на банковских депозитах и расчетном счете представлены в рублях.

Все остатки денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года представлены в рублях.

Величина процентов, начисленных по депозитам, в 2025 году составила 150 тыс. рублей и отражена в составе строки Проценты к получению (2320) в отчете о финансовых результатах (в 2024 году – 84 тыс. рублей).

## 6.3. Уставный капитал. Распределение прибыли

В 2025 году Обществом получен убыток в размере (9 731) тыс. руб. (в 2024 году – 2 223 тыс. руб.).

В 2025 и 2024 году дивиденды акционерам не объявлялись и не выплачивались.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года составляет 366 057 тыс. рублей.

**На 01.01.2025 г. участниками Общества являлись:**

- **Акционерная компания «ПИ-БИ-ЭН Ко, ЛТД»**, страна происхождения Япония, регистрационный номер 0100-01-073158, место нахождения и адрес юридического лица: город Токио, район Тиёда, Утисаиваи-тё, 2-2-3, Япония.

Размер доли в уставном капитале 50%, номинальная стоимость доли 183 028 500 рублей 00 копеек;

- **Веркеенко Виталий Васильевич**, гражданин Российской Федерации, ИНН 253704596199.

Размер доли в уставном капитале ООО «Терминал Б» 50%, номинальная стоимость доли 183 028 500 рублей 00 копеек.

**29 сентября 2025 года** АО «Терминал Владивосток» (страна происхождения Россия, ОГРН 1092502001998, ИНН 2502039781), на основании Договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Терминал Б» от 29.09.2025 г., удостоверенного Вилянской Светланой Александровной, нотариусом Владивостокского нотариального округа Приморского края, зарегистрировано в реестре: № 25/120-н/25-2025-15-696, приобрело 50% доли уставного капитала ООО «Терминал Б», номинальная стоимость доли 183 028 500 рублей 00 копеек, у Веркеенко Виталия Васильевича, став участником ООО «Терминал Б».

**На 31.12.2025 г. участниками Общества являются:**

- **АО «Терминал Владивосток»** (страна происхождения Россия, ОГРН 1092502001998, ИНН 2502039781).

Размер доли в уставном капитале 50 %, номинальная стоимость доли 183 028 500 рублей 00 копеек;

- **Акционерная компания «ПИ-БИ-ЭН Ко, ЛТД»**, страна происхождения Япония, регистрационный номер 0100-01-073158, место нахождения и адрес юридического лица: город Токио, район Тиёда, Утисаиваи-тё, 2-2-3, Япония.

Размер доли в уставном капитале 50 %, номинальная стоимость доли 183 028 500 рублей 00

#### **6.4. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)**

<b>Вид задолженности</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 340	935	1 340
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	1 812	822	9 728
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	2 283	1 820	2 106
Прочая кредиторская задолженность	7 711	10 706	9
<b>Итого</b>	<b>13 662</b>	<b>14 283</b>	<b>13 183</b>

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 074 тыс. руб..

Расчет с бюджетом и внебюджетными фондами представлены расчетами по следующим налогам и сборам:

<b>Вид задолженности</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Расчеты по НДС	276	320	523
Прочие налоги	2 007	1 500	1 583

<b>Вид задолженности</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Итого</b>	<b>2 283</b>	<b>1 820</b>	<b>2 106</b>

#### **6.5. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)**

По состоянию на 31 декабря 2025 в отчетности Общества оценочные обязательства отсутствуют (на 31 декабря 2024 года – 111 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 97 тыс. рублей).

<b>Вид оценочного обязательства</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
По неиспользованным отпускам	-	111	97
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>111</b>	<b>97</b>

Оценочные обязательства за 2025 и 2024 годы изменялись следующим образом:

<b>Статья</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Сумма на начало отчетного года:</b>	<b>111</b>	<b>96</b>
Исполнено обязательств	(111)	-
Начислено обязательств	-	14
<b>Сумма на конец отчетного года:</b>	<b>-</b>	<b>111</b>

## 7. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

### 7.1. Выручка от реализации продукции, оказания услуг, выполнения работ (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от реализации продукции, оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

Статья	2025	2024
Аренда недвижимости	11 666	19 440
Услуги парковки	126	-
Прочая деятельность	6	-
<b>Итого</b>	<b>11 798</b>	<b>19 440</b>

### 7.2. Расходы по обычным видам деятельности (статьи 2120 и 2220 Отчета о финансовых результатах)

Информация о расходах по обычным видам деятельности:

Расходы по обычным видам деятельности	Сумма расходов	
	2025 год	2024 год
Материальные затраты	291	-
Затраты на оплату труда	187	13
Отчисления на социальные нужды	15	1
Амортизация	13 243	13 243
Прочие затраты	9 023	8 240
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>22 759</b>	<b>21 497</b>

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

Элементы затрат	2025	2024
<b>Себестоимость</b>	<b>43</b>	<b>-</b>
Материальные затраты	43	-
<b>Управленческие расходы</b>	<b>22 716</b>	<b>21 497</b>
Затраты на оплату труда	187	13
Коммунальные расходы	1 990	1 135
Отчисления на социальные нужды	15	1
Материальные затраты	248	-
Расходы на содержание здания	455	178
Амортизация	13 243	13 243
Прочие управленческие расходы	6 578	6 927
<b>Итого</b>	<b>22 759</b>	<b>21 497</b>

### 7.3. Прочие доходы и расходы

#### 7.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

<b>Наименование показателя</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Курсовые разницы	1 633	1
Прочие доходы	42	4
<b>Итого</b>	<b>1 675</b>	<b>5</b>

#### 7.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

<b>Наименование показателя</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Прочие расходы	595	149
<b>Итого</b>	<b>595</b>	<b>149</b>

**8. Сведения о показателях, достигнутых в ходе реализации инвестиционного проекта по соглашению об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-1959/20 от 29.04.2020 г.**

В рамках реализации Инвестиционного проекта «Открытие международного терминала бизнес-класса в аэропорту Владивосток», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток / на территории опережающего развития № СПВ-1959/20 от 29.04.2020 г. ООО «Терминал Б» по состоянию на 31.12.2025 г. проведены строительно-монтажные работы по установке оборудования для организации автоматизированной парковки.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений в проект составляет 13 816 тыс. руб., сумма капитальных вложений в 2025 г. 1 716 тыс. руб.

**9. События после отчетной даты**

События после отчетной даты влияющие на раскрытие информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствуют.

26 марта 2026 года

Генеральный директор



Грязнова И. А.