

**Акционерное общество
ордена “Знак Почета”
“Машоптторг”**

Пояснительная записка к бухгалтерскому отчету за 2025 год.

Раздел 1. Сведения об организации.

Полное фирменное наименование Общества акционерное общество ордена «Знак Почета» «Машоптторг»

Сокращенное наименование АО «Машоптторг».

Место нахождения: 195213, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, 31.

Сведения о государственной регистрации акционерного общества:

Номер свидетельства о государственной регистрации: 2947

Дата государственной регистрации: 22.06.1993 г.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию: Регистрационная палата Администрации.

ОГРН: 1027809187130

Дата регистрации: 01.10.2002 г.

Наименование регистрирующего органа: МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу.

ИНН 7815019246

КПП 781101001

Размер уставного капитала: 49308 руб.

Обыкновенные именные бездокументарные акции: 98616 шт.

Государственный регистрационный номер выпуска акций: 1-02-01124-D

Дата присвоения регистрационного номера: 16.03.2012 г.

Информация о реестродержателе Общества:

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

(АО «НРК – Р.О.С.Т.») Лицензия на осуществление деятельности № 045-13976-000001 от 03.12.2002 г. Выдана Центральным банком Российской Федерации.

1.1. Отчет по основной деятельности.

В отчетном 2025 году основными видами деятельности общества являлись:

- сдача в аренду офисных и складских помещений;

Выручка от основных видов деятельности увеличилась на **3,34 %** по отношению к 2024 году.

Расшифровка выручки и изменение доходов по видам основной деятельности приведены в таблице № 1.

Таблица №1

Сравнение выручки по видам деятельности за 2024 – 2025 гг.

Показатель	2024 год руб.	2025 год руб.	Абсолютное изменение к 2024 году	Процентное изменение к 2024 году
Выручка от основной деятельности:	297 321 725	307 252 868	9 931 143	3,34 %
В том числе				
Аренда	293 546 603	302 804 600	9 257 997	3,15 %
Прочие услуги	3 775 122	4 448 268	673 146	17,83 %

Состав затрат общества по основной деятельности приведен в таблице № 2:

Таблица №2

Состав затрат по укрупненным статьям за 2024 – 2025 гг.

Статья затрат	2024 год руб.	2025 год руб.	Абсолютное изменение к 2024 году	Процентное изменение к 2024 году
Все затраты на содержание складского комплекса	166 358 117	205 880 177	- 39 522 060	23,76%
В т.ч.				
Затрату на оплату труда	88 527 246	112 508 142	+ 23 980 896	+27,09%
Земельный налог (и аналогичные платежи)	7 162 704	6 896 708	- 265 996	- 3,71%
Энергоресурсы	37 930 456	44 335 809	+ 6 405 353	+ 16,89 %
Эксплуатационные издержки	30 796 685	39 821 737	+ 9 025 052	+29,31%
Амортизация	1 941 026	2 317 781	+ 376 755	+ 19,41%

1.2 Финансовые вложения

В 2008 году обществом были выкуплены 100% акций у прежних акционеров ОАО «ОККЕРВИЛЬ». Сумма затрат составила 20 589 701 рубль 70 копеек. Дивиденды полученные за период с 2008 год по 31 декабря 2025 год - 25 756 222 рубля. В 2025 году получили за 2024 году 4 300 000 рублей, в 2024 году за 2023 год – 1 600 000 рублей.

2.1. Анализ расходов по укрупненным статьям затрат.

Себестоимость реализованной продукции и услуг по сравнению с 2024 годом увеличилась на 23,76 % (см. таблицу 2)

Затраты на содержание складского комплекса снизились:

в том числе:

- фонд заработной платы (зарплата и налоги) на 27,09 %.

Затраты на энергоресурсы возросли на 16,89 % в связи с увеличением тарифов.

Эксплуатационные издержки увеличились на 29,31 % по отношению к 2024 году в связи с увеличением тарифов.

Амортизация увеличилась на 19,41 % по отношению к 2024 году.

В 2025 году был проведен ямочный ремонт асфальтового покрытия на сумму 5 833 260 (Пять миллионов восемьсот тридцать три тысячи двести шестьдесят) рублей.

Ликвидированы ямы, образовавшиеся в проездах между корпусами из-за интенсивного движения длинномерных и тяжелых машин. Сумма затрат в 2024 году на эти цели - 1 236 252 рублей.

Внереализационные доходы:

Таблица № 3

Статья затрат	2024 год руб.	2025 год руб.
Прочие доходы и расходы	7 330 833	1 877 614 810
В т.ч.		
Возмещение за изъятие земельных участков под госнужды, не признается в налоговом учете при расчете налога на прибыль		1 824 942 995
Долевое участие в российских организациях (ООО «ОККЕРВИЛЬ»)	1 600 000	4 300 000
Доходы связанные с реализацией ОС (BMW)	1 000 404	
Доходы связанные с реализацией ОС (Земельного участка)		3 200 000
Доходы связанные с прочей реализацией имущества	17 245	483 904
Проценты к получению	3 731 869	44 368 161
Оприходование излишков		309 950
Прочие доходы	981 315	9 750

Внереализационные расходы:

Таблица № 4

Статья затрат	2024 год руб.	2025 год руб.
Прочие доходы и расходы	3 622 818	28 877 076
В т.ч. принимаемые	3 068 423	4 308 576
Балансовая стоимость земельного участка		333 839
Материальная помощь мобилизованному сотруднику	233 065	
Налоги и сборы	2 303 006	3 146 116
Прочие расходы (РКО, ведение реестра акционеров)	328 823	388 383
Расходы связанные с прочей реализацией имущества	203 529	440 238

Величина чистых активов 769 799 тыс. рублей существенно превышает установленное законодательством предельное значение равное величине установленного капитала 49 308 рублей (сорок девять тысяч триста восемь рублей). В 2024 году 91 565 тыс. рублей.

Чистая прибыль по итогам 2025 года составила 1 913 714 721 рублей.

Увеличение прибыли произошло в результате следующей ситуации:

17 октября 2025 года были подписаны Соглашения об изъятии для государственных нужд Санкт-Петербурга земельные участки и нежилые здания с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, который действовал от имени города федерального значения Санкт-Петербурга и для государственных нужд Санкт-Петербурга 22 октября 2025 года на счет АО «Машоптторг» поступили денежные средства от Комитета финансов Санкт-Петербурга 1 824 942 995 рублей.

Мы изучали вопрос о налогообложении данной суммы.

Понятие «доход» в целях применения Кодекса раскрывается в статье 41 и представляет собой экономическую выгоду в денежной или натуральной форме.

Согласно статье 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

В соответствии с пунктом 1 статьи Земельного кодекса Российской Федерации возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, подлежат убытки, причиненные изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Исходя из статей 279 и 281 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путём выкупа; при определении выкупной цены, в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а так же все убытки, причиненные

собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

При этом Правила возмещения собственниками земельных участков, утвержденные Правительством РФ от 07.05.2003 № 262, не предусматривают включения в сумму возмещения налога на прибыль, подлежащего уплате собственником земельного участка, изъятых для государственных нужд.

Следовательно, взимание с собственника земельных участков и нежилых зданий, налога на прибыль с суммы возмещения нарушало бы принцип полного возмещения, определенный законодателем для таких случаев.

Изучив судебную практику - Решения и Постановления судов Российской Федерации, Определение Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и письма Министерства финансов РФ (где советовали налоговым органам принимать во внимание сложившуюся судебную практику) Общество не включило сумму возмещения при расчете налога на прибыль и в декларацию по НДС. Общество во внереализационные расходы при расчете налога на прибыль не включала остаточную стоимость основных средств, балансовую стоимость земельных участков и расходов по договорам связанным с изъятием имущества.

3.1. Сведения об аффилированных лицах общества.

Полное наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица	Местонахождение и почтовый адрес юридического лица, место жительства физического лица	Основание и дата наступления основания
Васильев Владимир Николаевич	Санкт-Петербург	Член Совета директоров
Данилова Ольга Евгеньевна	Санкт-Петербург	Член Совета директоров
Павлов Михаил Михайлович	Санкт-Петербург	Член Совета директоров
Фишков Александр Львович	Санкт-Петербург	Член Совета директоров
Потемкин Андрей Борисович	Санкт-Петербург	Член Совета директоров
Каволина Елена Олеговна	Санкт-Петербург	Акционер владеет 27,52% общего количества голосов
Общество с ограниченной ответственностью "ОККЕРВИЛЬ"	Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, дом 31	АО владеет 100 % общего количества голосов (с 2008)

Генеральный директор:

/Гурулев В.И./

Главный бухгалтер:

/Птюшкина Л.В./