

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7706187219

Код причины постановки на учет (КПП): 770601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

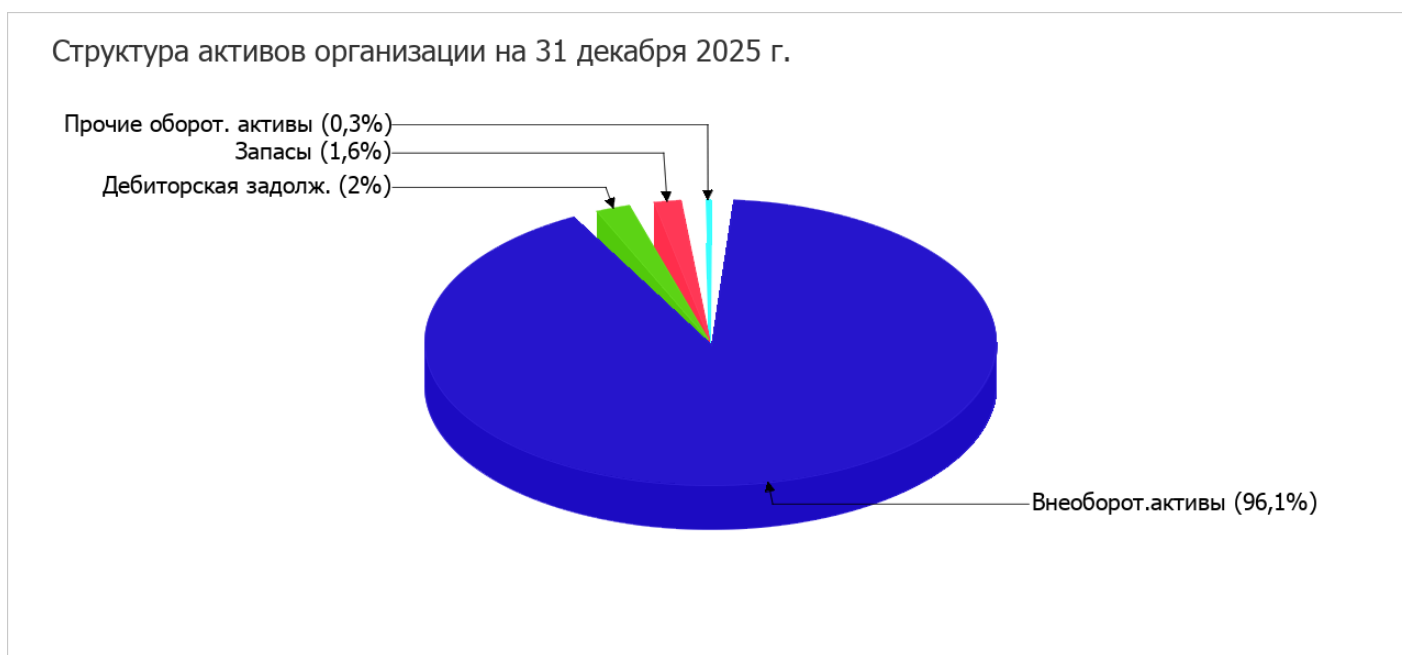
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	93 571	152 198	66,7	96,1	+58 627	+62,7
в том числе: основные средства	93 365	101 227	66,5	63,9	+7 862	+8,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	46 735	6 214	33,3	3,9	-40 521	-86,7
в том числе: запасы	2 391	2 537	1,7	1,6	+146	+6,1
дебиторская задолженность	2 368	3 194	1,7	2	+826	+34,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	41 486	232	29,6	0,1	-41 254	-99,4
Пассив						
1. Собственный капитал	113 228	137 637	80,7	86,9	+24 409	+21,6
2. Долгосрочные обязательства, всего	377	432	0,3	0,3	+55	+14,6
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	26 701	20 343	19	12,8	-6 358	-23,8
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	140 306	158 412	100	100	+18 106	+12,9

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются большой долей (96,1%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 18 106 тыс. руб. (на 12,9%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 21,6%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- долгосрочные финансовые вложения – 50 800 тыс. руб. (85%)
- основные средства – 7 862 тыс. руб. (13,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (+24 409 тыс. руб., или 99,8% вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

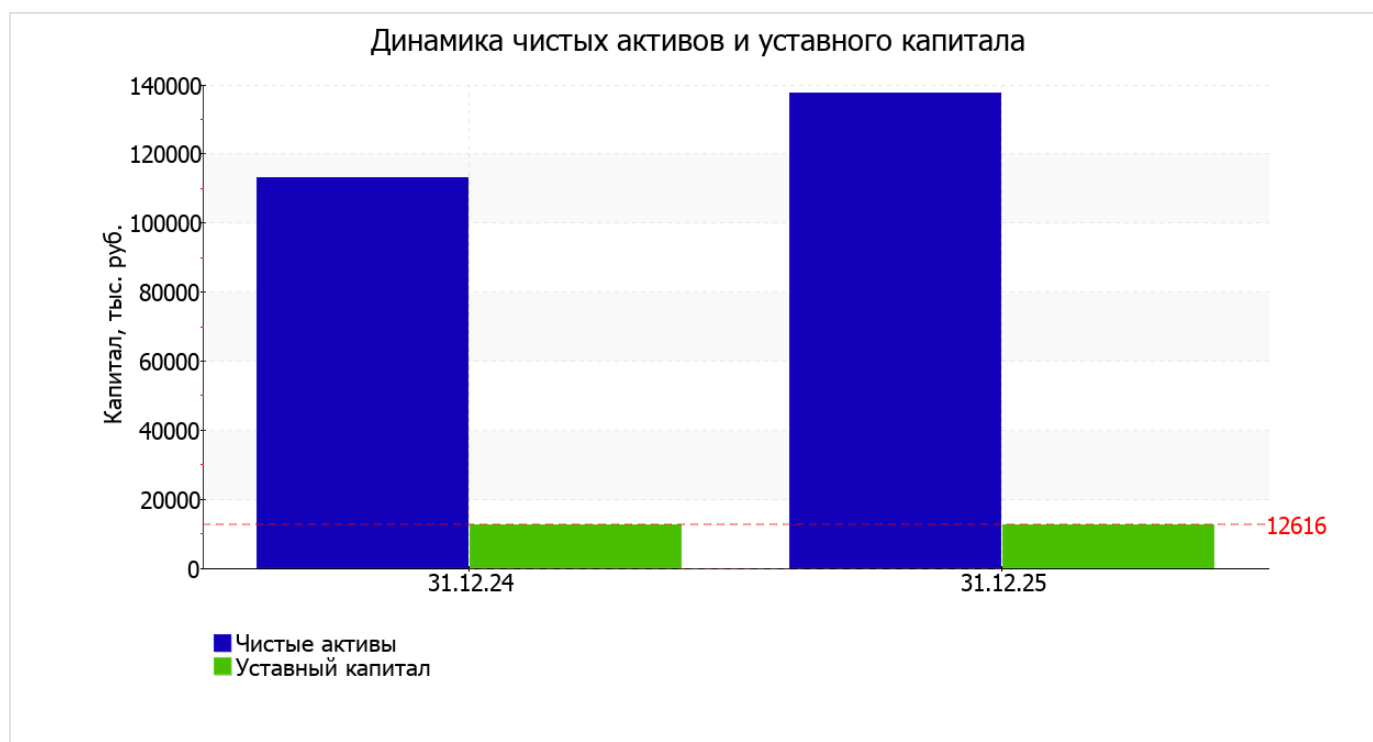
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе и "оценочные обязательства" в пассиве (-41 350 тыс. руб. и -3 865 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за последний год увеличился с 113 228,0 тыс. руб. до 137 637,0 тыс. руб. (т.е. на 24 409,0 тыс. руб., или на 21,6%).

2.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	113 228	137 637	80,7	86,9	+24 409	+21,6
2. Уставный капитал	12 616	12 616	9	8	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	100 612	125 021	71,7	78,9	+24 409	+24,3

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. намного (в 10,9 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 21,6% за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

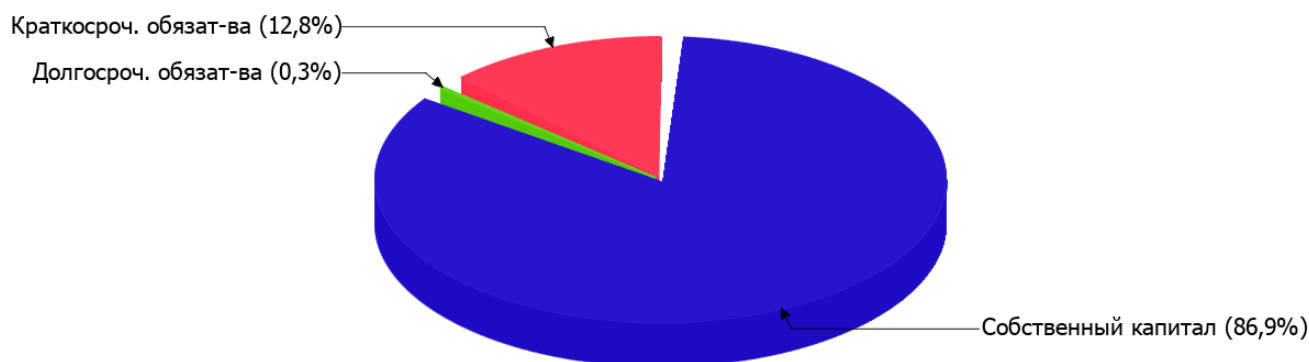
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,81	0,87	+0,06	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,42	-2,34	-2,76	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,81	0,87	+0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,17	-0,11	-0,28	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	8,22	-5,74	-13,96	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,99	0,98	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,87**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**87%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь анализируемый период наблюдался ощутимый рост коэффициента автономии на **0,06**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 составил **-2,34**. за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко уменьшился (**-2,76**). на 31.12.2025 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций явно вырос до **0,87 (+0,06)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **87%**).

на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-5,74**. за год произошло весьма значительное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **13,96**. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (97,9% и 2,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 0,7%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,75	0,31	-1,44	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,64	0,17	-1,47	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,55	0,01	-1,54	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,31** против нормативного значения 1,8). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,44**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **0,17**. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Ниже нормы, как и два другие коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,01** при норме 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-1,54**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **27 851** тыс. руб., что составило 9,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **990** тыс. руб., или на **3,7%**.

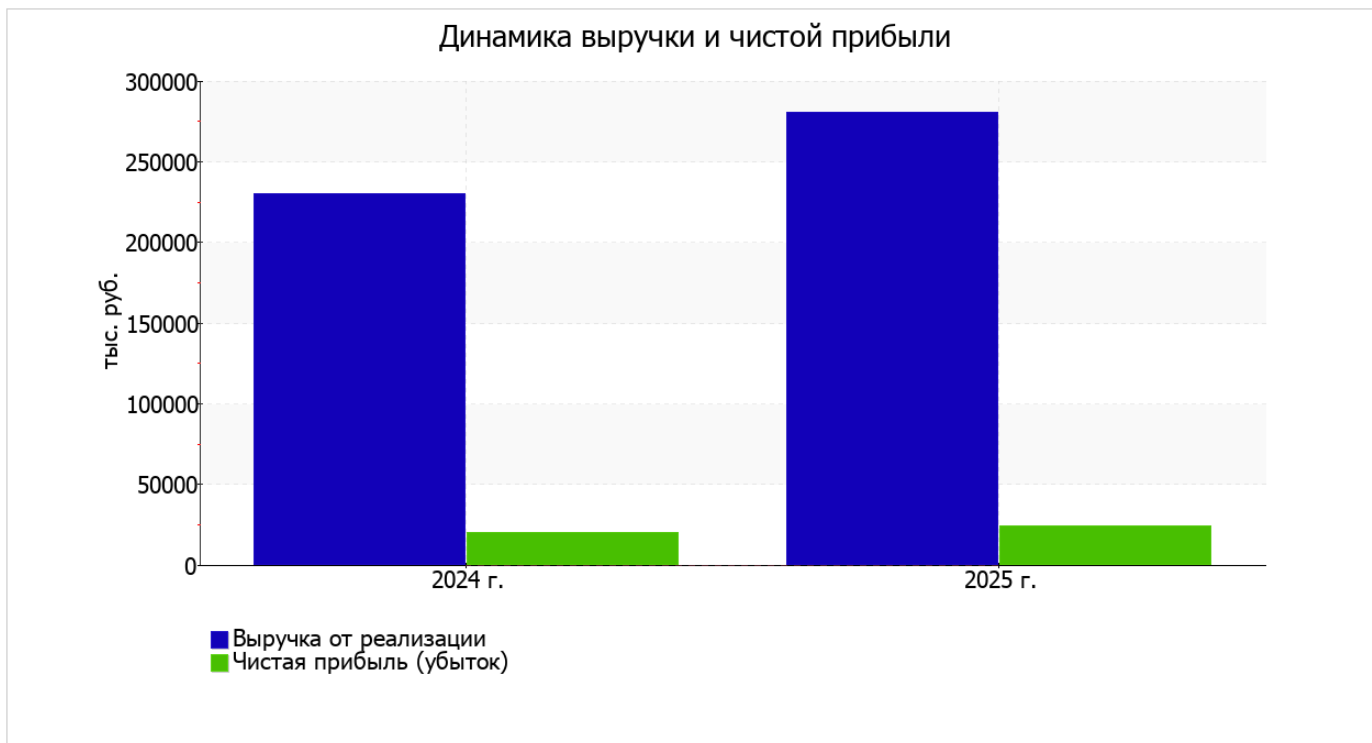
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **50 418** и **49 428** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+24,4%**) опережает изменение выручки (**+21,9%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила **5 132** тыс. руб., что на **5 999** тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 18,4% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	229 823	280 241	+50 418	+21,9	255 032
2. Расходы по обычным видам деятельности	202 962	252 390	+49 428	+24,4	227 676
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	26 861	27 851	+990	+3,7	27 356
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-867	5 132	+5 999	↑	2 133
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	25 994	32 983	+6 989	+26,9	29 489
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-5 755	-8 573	-2 818	↓	-7 164
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	20 239	24 410	+4 171	+20,6	22 325
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	20 239	24 410	+4 171	+20,6	22 325
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	24 409	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



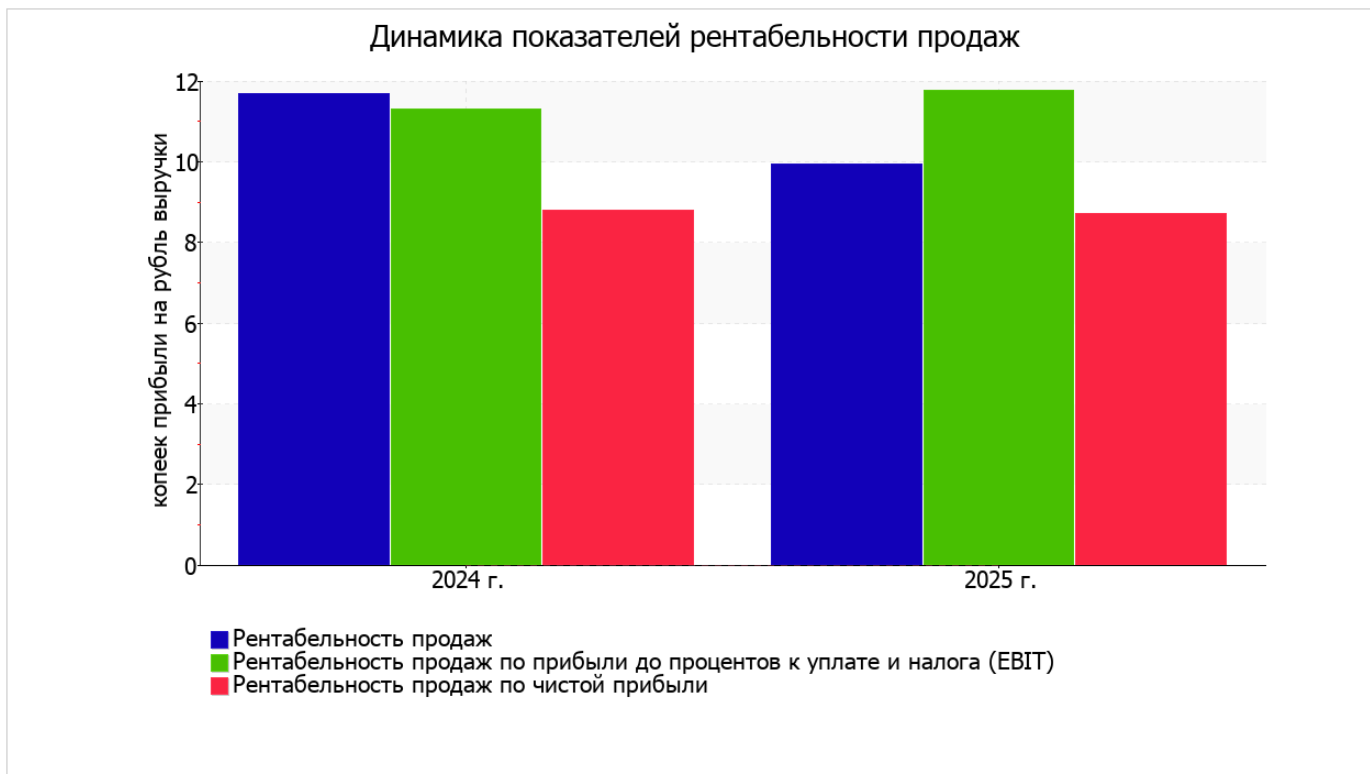
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	11,7	9,9	-1,8	-15
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	11,3	11,8	+0,5	+4,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	8,8	8,7	-0,1	-1,1

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 9,9 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-1,8 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 11,8%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН" содержалось 11,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	19,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	16,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	26,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,195 руб.

за 2025 год рентабельность активов демонстрирует очень хорошее значение, равное 16,3%.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2025 г.
	2025 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	34	10,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	4	102,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	4	100,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	27	13,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	195	1,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	163	2,2

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 195 календарных дней. При этом требуется 4 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- отличная рентабельность активов (16,3% за 2025 год);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 87% от общего капитала организации);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 24 410 тыс. руб. (+4 171 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН", имеющие критические значения:

- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами является крайне неудовлетворительным (-2,34);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют положительные значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (87%);
- за 2025 год получена прибыль от продаж (27 851 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+990 тыс. руб.);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+0,5 коп. к 11,3 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие неудовлетворительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-1,8 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 11,7%);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАГСТОРН" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.